

**„Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd  
wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne  
w miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd”**

**- RAPORT -  
z przebiegu procedur prawnych  
*Biała Księga***



**Ogólnopolski Komitet Obrony Gietrzwałdu**

**„Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd  
wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne  
w miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd”**

**- RAPORT -  
z przebiegu procedur prawnych**

według stanu prawnego na dzień 25 marca 2025r.

1. Decyzja Wójta Gminy Gietrzwałd nr 1DŚ/2023 z dnia 16.01.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia o nazwie „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne w miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd” na działkach [o wskazanych numerach ewidencyjnych].
2. Decyzja Starosty Olsztyńskiego z dnia 17.03.2023r. (nr Gtw/21/2023) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na budowę „Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną - doziemne instalacje zewnętrzne na terenie działek [o wskazanych numerach ewidencyjnych], w tym dwa zbiorniki wód opadowych, parkingi, wartownia, pompownia ze zbiornikiem przeciwpożarowym, pylony”.



**Ogólnopolski Komitet Obrony Gietrzwałdu  
marzec 2025**

**Spis treści:**

|                          |          |
|--------------------------|----------|
| <b>Wprowadzenie.....</b> | <b>4</b> |
|--------------------------|----------|

**Część I.****Przebieg procedur prawnych**

|                                                                                                                                                 |           |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 1. <b>Procedury planistyczne .....</b>                                                                                                          | <b>7</b>  |
| 2. <b>Postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach .....</b>                                                                 | <b>8</b>  |
| 2.1. Postępowanie w trybie zwykłym .....                                                                                                        | 8         |
| 2.2. Postępowanie w trybie nadzwyczajnym .....                                                                                                  | 9         |
| 3. <b>Postępowanie w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę .....</b>                                                                           | <b>10</b> |
| 3.1. Postępowanie w trybie zwykłym .....                                                                                                        | 11        |
| 3.2. Postępowanie w trybie nadzwyczajnym .....                                                                                                  | 11        |
| 4. <b>Wykonalność decyzji o pozwoleniu na budowę .....</b>                                                                                      | <b>12</b> |
| 4.1. Sprawa wstrzymania wykonania decyzji o pozwoleniu na budowę .....                                                                          | 12        |
| 4.2. Inne okoliczności stanowiące potencjalne przeszkody w rozp. Budowy.....                                                                    | 13        |
| 5. <b>Inne postępowania administracyjne .....</b>                                                                                               | <b>15</b> |
| 5.1. Postępowanie w sprawie zgody na zmianę przeznaczenia na cele<br>nierolnicze gruntów rolnych kl. IIb położonych na terenie gm. Gietrzwałd.. | 16        |
| 5.2. Postępowanie w sprawie przebudowy drogi powiatowej 1370N<br>(ul. Szkolna) i wycięcia drzew wzdłuż tej drogi .....                          | 17        |
| 5.3. Postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków przydrożnej alei<br>drzew wzdłuż drogi powiatowej 1370N (ul. Szkolnej) .....             | 19        |
| 6. <b>Petycje obywatelskie, interwencje poselskie, pikieety i manifestacje .....</b>                                                            | <b>20</b> |
| 7. <b>Powołanie Parlamentarnego Zespołu ds. Obrony Gietrzwałdu .....</b>                                                                        | <b>24</b> |
| 8. <b>Podsumowanie – charakterystyka inwestycji Centrum Dystrybucyjne<br/>    LIDL Gietrzwałd .....</b>                                         | <b>25</b> |

**Część II.****Kluczowe problemy prawne**

|                                                                                                                     |           |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| I. <b>Trwałe zniekształcenie rzeźby terenu .....</b>                                                                | <b>28</b> |
| 1. Uwagi wprowadzające .....                                                                                        | 28        |
| 2. Problem ustalenia rzędnej posadowienia hali magazynowej oraz związanej<br>z tym skali przekształceń terenu ..... | 29        |
| 2.1. Różnica rzędnych (131,70 – 133,30m n.p.m.) a ilość przemieszczonych<br>mas ziemnych .....                      | 29        |
| 2.2. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia .....                                                                       | 30        |
| 2.3. Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska .....                                                         | 32        |
| 2.4. Stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w procedurze<br>planistycznej w 2021r. ....               | 33        |
| 2.5. Decyzja środowiskowa .....                                                                                     | 35        |
| 2.6. Pozwolenie na budowę .....                                                                                     | 36        |
| 3. „Trwałe zniekształcenie rzeźby terenu” – analiza pojęcia w kontekście sprawy.....                                | 39        |

|                                                                                                                                |           |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| 3.1. Kwalifikacja prawna prac ziemnych na obszarach chronionego krajobrazu .....                                               | 39        |
| 3.2. Szczegółowe kryteria stwierdzenia naruszenia zakazu zmiany rzeźby terenu ...                                              | 40        |
| 3.3. Przykłady zniekształcenia rzeźby terenu w orzecznictwie sądów administr. ...                                              | 40        |
| 3.4. Kwalifikacja krajobrazu przed i po realizacji przedsięwzięcia .....                                                       | 41        |
| 4. Zakres koniecznych ustaleń faktycznych w postępowaniu w sprawie decyzji środowiskowej .....                                 | 42        |
| <b>II. Zmiana stosunków wodnych .....</b>                                                                                      | <b>44</b> |
| 1. Uwagi wprowadzające .....                                                                                                   | 44        |
| 2. Pojęcie „stosunków wodnych” .....                                                                                           | 45        |
| 3. Przebieg postępowania .....                                                                                                 | 46        |
| 4. Kwestia poboru wód podziemnych .....                                                                                        | 47        |
| 5. System melioracji wodnych jako „regulacja stosunków wodnych” i skutki jego likwidacji .....                                 | 47        |
| 5.1. Decyzja środowiskowa .....                                                                                                | 48        |
| 5.2. Pozwolenie na budowę .....                                                                                                | 48        |
| 6. Zbiorniki retencyjne na wody opadowo-roztopowe .....                                                                        | 50        |
| 6.1. Decyzja środowiskowa .....                                                                                                | 50        |
| 6.2. Pozwolenie na budowę .....                                                                                                | 52        |
| 7. Wywóz nadmiaru wód opadowych do oczyszczalni ścieków.....                                                                   | 53        |
| <b>III. Zbieranie i magazynowanie odpadów .....</b>                                                                            | <b>55</b> |
| 1. Uwagi wprowadzające .....                                                                                                   | 56        |
| 2. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia .....                                                                                    | 56        |
| 3. Decyzja środowiskowa .....                                                                                                  | 58        |
| 3.1. Rozstrzygnięcie decyzji środowiskowej .....                                                                               | 58        |
| 3.2. Uzasadnienie decyzji środowiskowej .....                                                                                  | 58        |
| 3.3. Skutki prawne braków decyzji środowiskowej .....                                                                          | 59        |
| 4. Pozwolenie na budowę .....                                                                                                  | 60        |
| 5. Wytwarzanie odpadów w placówkach sieci Lidl Polska – dane ilościowe .....                                                   | 62        |
| 6. Pytania, wątpliwości i obawy społeczne .....                                                                                | 63        |
| <b>IV. Emisja hałasu .....</b>                                                                                                 | <b>65</b> |
| 1. Uwagi wprowadzające .....                                                                                                   | 65        |
| 2. Przebieg postępowania .....                                                                                                 | 66        |
| 3. Analiza akustyczna .....                                                                                                    | 67        |
| 4. Nieuwzględnienie hałasu wynikającego ze zwiększonego ruchu drogowego .....                                                  | 69        |
| 5. Pominięcie procedury OOS .....                                                                                              | 70        |
| 6. Zwiększenie dopuszczalnej ilości punktowych źródeł hałasu (wentylatorów) w projekcie budowlanym .....                       | 71        |
| <b>V. Brak oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (OOS) .....</b>                                                   | <b>72</b> |
| 1. Uwagi wprowadzające .....                                                                                                   | 72        |
| 2. Przedsięwzięcie „Centrum Dystrybucyjne LIDL Gietrzwałd” w świetle ustawowych przesłanek obowiązku przeprowadzenia OOS ..... | 74        |
| 2.1. Przesłanki przeprowadzenia OOS w kontekście sprawy .....                                                                  | 74        |
| 2.2. Ochrona wartości historycznych i kulturowych a obowiązek przepr. OOS .....                                                | 76        |
| 2.3. Ochrona wartości przyrodniczych i poszczególnych komponentów środowiska                                                   |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| a obowiązek przeprowadzenia OOŚ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 77        |
| 2.4. Skala protestu społecznego a obowiązek przeprowadzenia OOŚ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 79        |
| 3. Przedsięwzięcie „Centrum Dystrybucyjne LIDL Gietrzwałd” a inne centra logistyczne .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 79        |
| 4. Proceduralne aspekty OOŚ i ich znaczenie dla sprawy .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 80        |
| 5. Postępowanie wyjaśniające w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 82        |
| 6. Brak OOŚ dla przedsięwzięcia realizowanego na obszarze chronionego krajobrazu ..                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 84        |
| 7. Brak OOŚ a zmiana istotnych parametrów przedsięwzięcia na etapie pozwolenia na budowę .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 85        |
| 8. Skutki prawne braku OOŚ – podsumowanie .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 86        |
| <b>Podsumowanie .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <b>87</b> |
| I. Zarzuty wobec decyzji Wójta Gminy Gietrzwałd z dnia 16 stycznia 2023r. nr 1DŚ/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia o nazwie „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne w miejscowości Gietrzwałd, gm. Gietrzwałd” na działkach [o wskazanych nr ewid.] (sygn. RRG.6220.6.2022).....                                                                                                                                                      | 88        |
| II. Zarzuty wobec decyzji Starosty Olsztyńskiego dnia 17 marca 2023r. nr Gtw/21/2023 o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną - doziemne instalacje zewnętrzne na terenie działek [o wskazanych numerach ewidencyjnych], w tym dwa zbiorniki wód opadowych, parkingi, wartownia, pompownia ze zbiornikiem przeciwpożarowym, pylony” (znak BI-II.6740.8.2.2023.DT16) ..... | 93        |
| <b>Wykaz aktów prawnych .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <b>98</b> |
| <b>O Autorach .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <b>99</b> |

**Załączniki:**

- **Załącznik Nr 1:** Wstępna analiza przekształceń terenu - przemieszczonych mas ziemnych
- **Załącznik Nr 2:** Wstępna analiza istniejącego układu melioracyjnego

## Wprowadzenie

Niniejsze opracowanie poświęcone jest analizie procedur prawnych kształtujących możliwość realizacji inwestycji pn. „Centrum Dystrybucyjne LIDL Gietrzwałd” w Gietrzwałdzie, w województwie warmińsko-mazurskim. W zasadniczej części dotyczy ono dwóch postępowań kluczowych dla możliwości realizacji tej inwestycji: postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz postępowania w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę. Opracowanie obejmuje zarówno aspekty proceduralne, jak i materialnoprawne. Zawiera więc – po pierwsze – opis aktów i czynności podejmowanych w ramach postępowania wyjaśniającego przez organy prowadzące to postępowanie, jak również wyjaśnienie podstawy prawnej i zaprezentowanie treści wszystkich rozstrzygnięć wydanych w tym postępowaniu oraz ich faktycznego i prawnego uzasadnienia. Po drugie podejmuje próbę uporządkowania (oraz wstępnej oceny zasadności) licznych zarzutów naruszenia prawa, jakie w coraz gorętszej debacie publicznej dotyczącej tej inwestycji stawiane są przez uczestników tej debaty – obrońców Gietrzwałdu – w pismach procesowych, petycjach, artykułach i wywiadach. Zarzuty te jak na razie uznawane są za niezasadne przez wszystkie zaangażowane w sprawę organy administracji publicznej na wszystkich szczeblach administracji publicznej (z niewielkimi wyjątkami, które zostaną przedstawione w pierwszej części opracowania). Informację o przebiegu postępowań Autorzy czerpią z akt administracyjnych w/w spraw, z którymi mieli okazję zapoznać się w czytelnictwie akt Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie w grudniu 2024r. (sprawa II Sa/Ol 573/24) oraz w styczniu 2025r. (sprawa II SA/Ol 919/2024).

Zasadnicza część opracowania – Część II. – porządkuje powyższą materię w pięć obszarów problemowych dotyczących inwestycji „Centrum Dystrybucyjne LIDL Gietrzwałd”. Przedstawia zatem: 1) problem „trwałego zniekształcenia rzeźby terenu” na obszarze chronionego krajobrazu; 2) problem „zmiany stosunków wodnych” na obszarze chronionego krajobrazu; 3) problemy związane z planowaną przez Inwestora działalnością w zakresie zbierania i magazynowania odpadów; 4) problemy związane z oceną akustycznego wpływu inwestycji na otoczenie; 5) na końcu zaś podejmuje próbę oceny zasadności rezygnacji z przeprowadzenia procedury OOŚ (oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko) – procedury dedykowanej pogłębionej analizie wszystkich skutków realizacji inwestycji w oparciu o bardzo szczegółowy ekspercki dokument (tzw. raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko), prowadzonej z szerokim udziałem społeczeństwa. Wszystkie w/w problemy oceniane są odrębnie na każdym z dwóch wspomnianych wyżej etapów procesu inwestycyjno-budowlanego: decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i pozwolenia na budowę.

Oczywiście proces inwestycyjny nie składa się wyłącznie z tych dwóch etapów. Wszczęcie postępowania w sprawie decyzji środowiskowej poprzedzone było bowiem trwającymi ponad dwa lata procedurami planistycznymi przeprowadzonymi w Gminie Gietrzwałd. Nie będą one jednak przedmiotem analizy ze względu na rozległość tej problematyki domagającej się odrębnego opracowania. Kwestie te zostają wyłącznie zasygnalizowane dla pełnego, całościowego obrazu procesu inwestycyjnego. Cel ten realizuje pierwsza część opracowania, stanowiąca skrócony raport z przebiegu wszystkich procedur prawnych niezbędnych dla realizacji inwestycji - a także tych,

których celem było niedopuszczenie do jej realizacji. Raport z konieczności zredukowany jest do przedstawienia informacji o wszystkich działaniach prawnych podejmowanych w związku z realizacją inwestycji oraz streszczenia argumentów wskazywanych jako uzasadnienie podejmowanych rozstrzygnięć, z krótkim wyjaśnieniem podstawy prawnej tych rozstrzygnięć. Przy czym Autorzy z góry zastrzegają, że w tej części Raport nie pretenduje do bycia wyczerpującym opisem zdarzeń, ze względu na brak możliwości zapoznania się z całością dokumentacji prawnej opisywanych spraw.

Niekonieczną, być może, ale jak się wydaje wartościową częścią Raportu jest przedstawienie także tych działań, które stanowią reakcję katolickiej części społeczeństwa polskiego na zamierzenie zagrażające cennym dlań wartościom. Gietrzwałd bowiem to nie tylko urokliwa wieś położona w malowniczym krajobrazie Warmii, lecz miejsce wyjątkowe w historii Polski: miejsce jedynych uznanych przez Kościół Katolicki objawień Matki Bożej, które miały miejsce latem 1877r. Jest to zatem jedno z 12 miejsc objawień na świecie - obok Guadelupe, La Salette, Fatimy czy Lourdes - które zostały uznane za autentyczne; Gietrzwałd bywa nawet nazywany „Polskim Lourdes”. Historyczną doniosłość tych objawień, nie tylko dla dziejów pozbawionego wówczas państwowości narodu polskiego, ale także dla historii całej Europy, ukazuje film dokumentalny, który w zeszłym roku wszedł na ekrany - „Gietrzwałd 1877. Wojna światów” w reżyserii G. Brauna. Znamiennym zatem jest, iż dla ocalenia pamięci o tych wydarzeniach na przestrzeni kolejnych dziesięcioleci trudnej historii Polski wielu Polaków poświęciło swoje życie.

Nie chodzi więc tylko o ochronę cennych (wręcz bezcennych) przyrodniczo i krajobrazowo terenów Warmii, położonych w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki – w tym o ochronę turystycznych walorów odcinka Szlaku Św. Jakuba, otoczonego z dwóch stron historyczną aleją drzew - choć pod tym względem zarzuty naruszenia prawa są najpoważniejsze. Chodzi przede wszystkim o ochronę chrześcijańskich wartości wpisanych w krajobraz kulturowy unikalnego w skali Polski miejsca, które powinny być szanowane zarówno przez władze, jak i przez tę część polskiego (i nie tylko polskiego) społeczeństwa, która wyznaje odmienny światopogląd i odmienne wartości.

Niniejsze opracowanie ze względu na przyświecające mu założenia nie stanowi opinii/ekspertyzy prawnej – stanowić może natomiast podstawę do sporządzenia takich opinii i ekspertyz. Wskazane byłoby zwłaszcza pogłębienie analizy prawnej w zakresie problemów związanych z brakiem procedury OOS, w oparciu o obszerne orzecznictwo sądów polskich i europejskich oraz niezwykle obszerny dorobek polskiej i europejskiej nauki w dziedzinie prawa ochrony środowiska oraz ochrony dóbr kultury i zabytków, a także dostępu do wymiaru sprawiedliwości w sprawach z zakresu ochrony środowiska.

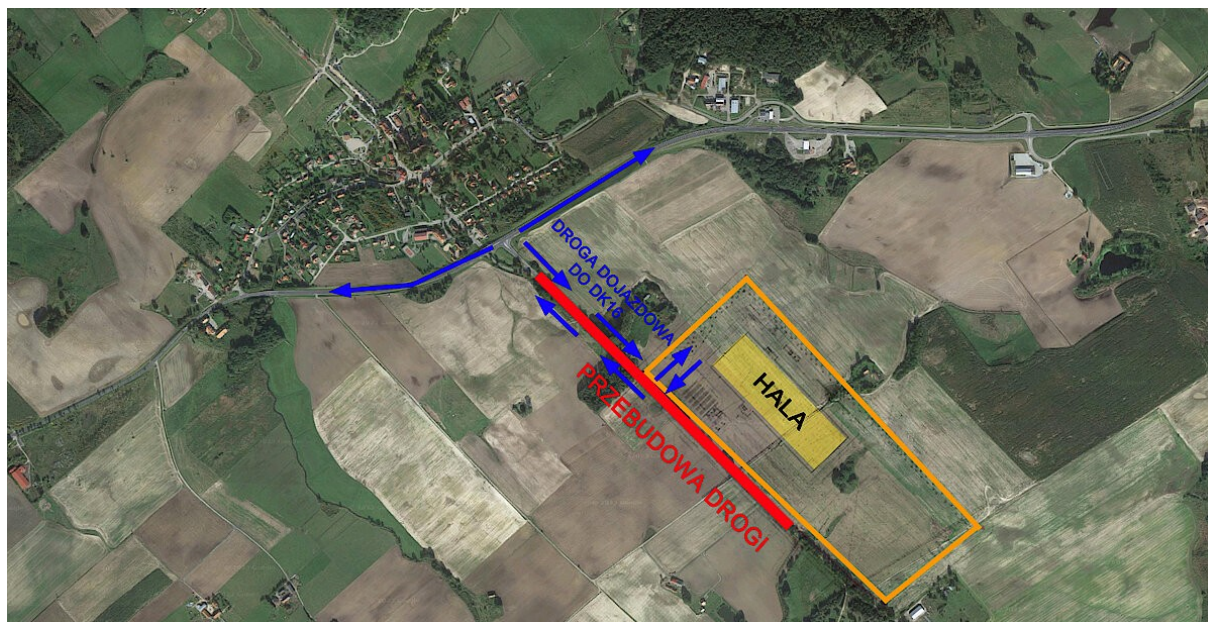
Niniejsze opracowanie Autorzy przekazują Parlamentarnemu Zespołowi ds. Obrony Gietrzwałdu, w celu wykorzystania w pracach Zespołu i inicjatywach osób i organizacji działających we współpracy i w koordynacji z Zespołem.

*Magdalena Spiżewska i Zbigniew Tchórzewski*



## CZĘŚĆ I.

### Przebieg procedur prawnych



Źródło: <https://gietrzwald.pl/aktualnsci/artukul/nowa-inwestycja-w-gietrzwaldzie>



## 1. Procedury planistyczne

Realizacja inwestycji „Centrum Dystrybucyjne LIDL Gietrzwałd” stała się możliwa przede wszystkim dzięki przeprowadzeniu w Gminie Gietrzwałd procedury planistycznej – uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji przez Radę Gminy Gietrzwałd **uchwałą nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2022r., poz. 888)**. Uchwała przyjęła projekt planu w kształcie przygotowanym przez Wójta Gminy Gietrzwałd.

Aby stało się to możliwe, niezbędna była również uprzednia zmiana studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, niezbędna dla wkroczenia z zabudową nierolniczą w otwarte tereny rolne. Zmiana została dokonana **uchwałą nr XXIX/209/2020r. Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 15 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd** (zmienioną dwa miesiące później uchwałą Nr XXXII/233/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 25 lutego 2021r. w sprawie zmiany Uchwały Nr XXIX/209/2020 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 15 grudnia 2020r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd).

Procedury te rozpoczęły się oczywiście dużo wcześniej (a dokładnie w czerwcu 2019r., kiedy przystąpiono do zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy podejmując stosowną uchwałę). Prowadzone prace nie angażowały jednak lokalnej społeczności do szerszego zainteresowania się nimi, przede wszystkim ze względu na **trwający wówczas stan pandemii Covid19** i związane z tym bardziej pilne (i bardziej głośnie w debacie publicznej) problemy. Ze względu na pandemię nie organizowano także spotkań konsultacyjnych z mieszkańcami Gminy - nie byli oni informowani o szczegółach planowanej inwestycji, zwłaszcza o jej rozmiarach. Finał każdej z tych procedur przypadł na okres przedświąteczny, w którym zainteresowanie sprawami publicznymi z natury rzeczy jest niskie. Dotyczy to zwłaszcza miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, którego projekt został wyłożony do publicznego wglądu tuż przed świętami Bożego Narodzenia i uchwalony w ostatnim dniu roku 2021 (Uchwała Nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd).

Procedury te nie będą jednak przedmiotem szczegółowej charakterystyki w ramach niniejszego opracowania, choć szereg zarzutów został wobec nich wysunięty. Stało się to niestety już po fakcie (przykładowo w dwóch petycjach skierowanych do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego w lipcu 2023r. - przez Stowarzyszenie „Razem dla Gietrzwałdu” oraz Fundację Konfederacja Gietrzwałdzka – wraz z wnioskiem o podjęcie przez Wojewodę działań nadzorczych wobec w/w aktów prawnych). Wojewoda odmówił podjęcia tych działań. Ponieważ plan miejscowy został uchwalony wyłącznie dla terenu planowanej inwestycji, w obowiązującym stanie prawnym **brak jest osoby posiadającej legitymację do złożenia skargi do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Olsztynie na ten akt**; legitymację taką mają wyłącznie organy władzy publicznej (Wojewoda Warmińsko-Mazurski w ramach kompetencji nadzorczych oraz prokurator). Problemy te – ze względu na ich stopień skomplikowania - wymagałyby odrębnego opracowania.

## 2. Postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach trwało krótko - szybkość przeprowadzenia całego postępowania komentowano w debacie publicznej jako jeden z cudów w „gminie pełnej cudów”. Postępowanie to – od chwili wszczęcia do chwili zakończenia postępowania wyjaśniającego - **trwało zaledwie miesiąc** (od 21.11.2022r. do 23.12.2022r.). Istotne dla błyskawicznego przebiegu postępowania jest również to, że zarówno o wszczęciu postępowania, jak i o jego zakończeniu **strony były zawiadamiane w drodze publicznych obwieszczeń** (na podstawie art. 49 k.p.a. w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy środowiskowej, gdyż liczba stron postępowania przekraczała 10), nie zaś poprzez indywidualną korespondencję. Te dwie okoliczności spowodowały, że do czasu zakończenia postępowania wyjaśniającego **żadna ze stron nie brała rzeczywistego udziału w postępowaniu** przed organem I instancji. Dopiero na początku stycznia 2023r. niektórzy mieszkańcy i przedstawiciele organizacji społecznych i ekologicznych usiłowali uzyskać dostęp do akt sprawy (którego im zresztą odmówiono), złożona została także petycja mieszkańców o wstrzymanie realizacji przedsięwzięcia (podpisana przez 144 osoby) oraz pisma w sprawie. Jedną z konsekwencji prawnych braku OOS w postępowaniu był właśnie (m.in.) **brak możliwości wzięcia udziału w postępowaniu przez organizacje ekologiczne na zasadach dotyczących postępowania prowadzonego z udziałem społeczeństwa**. Zapewne niewystarczająca znajomość sytuacji proceduralnej oraz brak możliwości zapoznania się z aktami sprawy spowodowały, że organizacje ekologiczne, które nie brały udziału w postępowaniu w I instancji, złożyły odwołanie od decyzji wydanej w tej instancji – nie ubiegając się uprzednio o dopuszczenie do udziału w postępowaniu. Odwołania te nie mogły więc zostać merytorycznie rozpatrzone. Błąd ten mógł być zasadnie spowodowany mylnym założeniem, że w postępowaniu w sprawie tak dużej i ważnej dla Gminy inwestycji jest prowadzona procedura OOS.

Poniżej przedstawiony jest schemat całego postępowania, wskazujący najważniejsze akty (decyzje, postanowienia) wydane w tym postępowaniu zarówno przez organy pierwszej, jak i drugiej instancji oraz organy współdziałające przy wydaniu decyzji, a także orzeczenia WSA w Olsztynie wydane w toku sądowo-administracyjnej kontroli tych decyzji i postanowień. Dla ułatwienia orzeczenia WSA zostały przyporządkowane do toku sprawy administracyjnej (adekwatnie do sprawy będącej przedmiotem kontroli Sądu), choć z punktu widzenia nauki prawa administracyjnego stanowią odrębne procedury, a nie ciąg dalszy postępowania administracyjnego.

### 2.1 Postępowanie w trybie zwykłym

Postępowanie to w I instancji prowadzone było przez **Wójta Gminy Gietrzwałd**, zaś w II instancji przez **Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie**. W toku postępowania stanowisko zajęły również organy tzw. współdziałające (opiniujące): **Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie, Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie – Zarząd Zlewni w Elblągu** oraz **Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie**. Stanowiska tych organów nie podlegały zaskarżeniu zażaleniem do organów wyższej instancji. Bardziej szczegółowo przebieg procedur współdziałania omówiony zostanie w dalszej (merytorycznej) części niniejszego opracowania.

Najważniejsze etapy całego postępowania przedstawiały się więc następująco:

- wszczęcie postępowania dnia 21.11.2022r. na wniosek Inwestora (Lidl Sp. z o.o. Sp.k.) z dnia 18.11.2022r.;
- opinie organów współdziałających:
  - opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 12.12.2022r. (sygn. ZNS.9022.5.124.2022.PS1) – zawierająca **stanowisko, że istnieje potrzeba przeprowadzenia OOS i sporządzenia raportu OOS** „w pełnym zakresie określonym art. 66 ust. 1 oraz ust. 6” ustawy środowiskowej,
  - opinia Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarządu Zlewni w Elblągu z dnia 16.12.2022r. (GD.ZZŚ.2.435.238.2022.PK) – która nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia OOS oraz wskazuje warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji środowiskowej,
  - postanowienie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 22.12.2022r. (WOOŚ.4220.755.2022.NS.3) – zawierające opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia OOS oraz ustalające warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia,
  - opinia sanitarna Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 23.12.2022r. (ZNS.9022.5.124.2022.PS1) – **druga w tym postępowaniu opinia tego organu, zawierająca tym razem stanowisko, że nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia OOS i sporządzenia raportu,**
- zawiadomienie o zakończeniu postępowania wyjaśniającego – obwieszczenie z dnia 23.12.2022r.,
- decyzja Wójta Gminy Gietrzwałd nr 1DŚ/2023 z dnia 16.01.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia o nazwie „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne w miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd” (na działkach o wskazanych numerach ewidencyjnych), stwierdzająca jednocześnie brak potrzeby przeprowadzenia OOS (sygn. RRG.6220.6.2022),
- odwołania złożone przez trzy organizacje ekologiczne:
  - Ekologiczne Stowarzyszenie Przyjaciół Jeziora „Pieniążek” (Pinuczek) -z dn. 20.01.2023r,
  - Stowarzyszenie Zielony Zrównoważony Rozwój Warmii i Mazur – z dn. 23.01.2023r.,
  - Fundację Działań Społecznych i Ekologicznych „Nexus” – z dn. 27.01.2023r.,
- postanowienie SKO w Olsztynie z dnia 16.03.2023r. o niedopuszczalności odwołania (sygn. SKO.60.10.2023) – ze względu na brak legitymacji do wniesienia odwołania,
- wyrok WSA w Olsztynie z dnia 19.09.2023r. (II SA Ol 376/2023) oddalający skargę na postanowienie SKO o niedopuszczalności odwołania (sygn. SKO.60.10.2023).

## 2.2 Postępowanie w trybie nadzwyczajnym

Postępowanie w trybie tzw. nadzwyczajnym (tj. zmierzającym do weryfikacji decyzji, która stała się już ostateczna) toczy się na podstawie przepisów o stwierdzeniu nieważności decyzji, ściślej mówiąc na podstawie **art. 156 §1 pkt 2 k.p.a. – z powodu rażącego naruszenia prawa w wydanej decyzji środowiskowej**. Trzeba mieć zatem na uwadze, że nie każde naruszenie prawa może stanowić podstawę wyeliminowania z obrotu prawnego ostatecznej już w chwili obecnej decyzji środowiskowej - jest to wyrazem zasady trwałości decyzji w postępowaniu administracyjnym. Literatura i orzecznictwo dotyczące pojęcia „rażącego naruszenia prawa” są bardzo obszerne (i niejednolite) i nie

jest to miejsce na pogłębioną analizę prawną tego zagadnienia. Kwalifikacja prawna sygnalizowanych w tym opracowaniu naruszeń prawa jako rażących (lub nie) musi być poprzedzona odniesieniem się do ustaleń teoretycznych w tym zakresie przez organy lub sądy, które będą w tej sprawie orzekać.

Postępowanie w sprawie stwierdzenia nieważności decyzji środowiskowej prowadzone było (i jest) przez **Samorządowe Kolegium Odwoławcze w Olsztynie**. Przebiegało dotychczas w następujących etapach:

- wniosek J.S. (właściciela nieruchomości sąsiadującej z terenem inwestycji) z dnia 13.01.2024r. o stwierdzenie nieważności decyzji nr 1DŚ/2023 z dnia 16.01.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach,
- decyzja SKO w Olsztynie z dnia 17.09.2024r. odmawiająca stwierdzenia nieważności w/w decyzji środowiskowej (SKO.60.3.2024),
- skarga J.S. z dnia 31.10.2024r. do WSA w Olsztynie na decyzję SKO z dnia 17.09.2024r. (SKO.60.3.2024) o odmowie stwierdzenia nieważności decyzji środowiskowej,
- wyrok WSA w Olsztynie z dnia 16.01.2025r. uchylający decyzję SKO z dnia 17.09.2024r. (SKO.60.3.2024) o odmowie stwierdzenia nieważności decyzji środowiskowej (sygn. II SA/Ol 919/2024) – ze względów formalnych, tj. ze względu na brak właściwego doręczenia decyzji inwestorowi,
- postępowanie jest w toku – sprawa będzie rozpatrywana ponownie przez SKO w Olsztynie; choć zasadą w postępowaniu przed SKO jest orzekanie na niejawnych posiedzeniach tego organu, to złożono wniosek o wyznaczenie w tej sprawie rozprawy administracyjnej.

### 3. Postępowanie w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę

W tym postępowaniu również kluczowym czynnikiem stała się szybkość przeprowadzenia całego postępowania wyjaśniającego – **decyzja o pozwoleniu na budowę została wydana tego samego dnia, w którym wpłynęło pismo Inwestora zawierające poprawioną dokumentację budowlaną**, choć skala koniecznych do dokonania poprawek była ogromna (26 obszernych punktów). Tak więc **właściwe (choć wstępne) postępowanie wyjaśniające trwało zaledwie 10 dni** – od czasu wpłynięcia wniosku o wydanie pozwolenia na budowę (13.01.2023r.) do czasu wydania postanowienia wzywającego do usunięcia licznych nieprawidłowości w dokumentacji budowlanej (23.01.2023r.). Prawdopodobnie sprawa zakończyłaby się jeszcze szybciej, gdyby nie konieczność uzyskania potwierdzenia ostateczności decyzji środowiskowej – a to stało się możliwe dopiero po 16.03.2023r., gdy SKO w Olsztynie stwierdziło niedopuszczalność złożonych w tej sprawie odwołań organizacji ekologicznych. Praktycznie więc następnego dnia po orzeczeniu SKO zamknięto postępowanie w sprawie pozwolenia na budowę. Było to możliwe m.in. dlatego, że w postępowaniu tym **nie brały udziału żadne inne, poza Inwestorem, strony** - zgodnie z art. 28 ust. 2 (w zw. z art. 3 pkt 20) ustawy Prawo budowlane w obecnym brzmieniu. Nie mogły w nim wziąć udziału również organizacje społeczne lub ekologiczne jako podmioty na prawach strony (art. 28 ust. 3 PrBud). Wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę było jednak początkiem proceduralnej walki, która trwa do chwili obecnej.

Przedstawiony poniżej przebieg postępowania również dla ułatwienia nie wyodrębnia procedur sądowo-administracyjnej kontroli decyzji, które w sensie formalnym nie należą do postępowania administracyjnego.

### 3.1 Postępowanie w trybie zwykłym

Postępowanie to w I instancji prowadzone było przez Starostę Olsztyńskiego, zaś w II instancji przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego. Przebieg postępowania wyglądał następująco:

- Wszczęcie postępowania w dniu 13.01.2023r. (na wniosek Inwestora z dnia 11.01.2023r.),
- postanowienie z dnia 23.01.2023r. wzywające do usunięcia szeregu nieprawidłowości w dokumentacji budowlanej w terminie 30 dni (BI-II.6740.8.2.2023.DT16),
- przesunięcie terminu do usunięcia nieprawidłowości postanowieniem z dnia 21.02.2023r. (BI-II.6740.8.2.2023.DT16) – nowy termin wyznaczono na 17.04.2023r.,
- uzupełnienie dokumentacji budowlanej przez Inwestora w dniu 17.03.2023r.,
- decyzja Starosty Olsztyńskiego z dnia 17.03.2023r. (nr Gtw/21/2023) zatwierdzająca projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany i udzielająca pozwolenia na „budowę Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną - doziemne instalacje zewnętrzne na terenie działek (o wskazanych numerach ewidencyjnych), w tym dwa zbiorniki wód opadowych, parkingi, wartownia, pompownia ze zbiornikiem przeciwpożarowym, pylony” (BI-II.6740.8.2.2023.DT16),
- wniosek do Starosty Olsztyńskiego o wznowienie postępowania z dnia 28.03.2023r. - złożony przez cztery osoby fizyczne (właściciele nieruchomości sąsiednich), z powołaniem się na przesłankę z art. 145 § 1 pkt 4 k.p.a. (strona bez własnej winy nie brała udziału w postępowaniu); wniosek zakwalifikowano jednak jako odwołanie i przekazano Wojewodzie Warmińsko-Mazurskiemu jako organowi II instancji do rozpatrzenia,
- decyzja Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30.06.2023r. (sygn. WIN-II.7840.4.54.2023) o uchyleniu decyzji organu I instancji i przekazaniu sprawy do ponownego rozpoznania;
- wyrok WSA w Olsztynie z dnia 24.08.2023r. (sygn. II SA/Ol 7001/23) uchylający decyzję Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 30.06.2023r. (sygn. WIN-II.7840.4.54.2023) – ze względu na niewłaściwy tryb postępowania: zdaniem Sądu w okolicznościach sprawy wnioski o wznowienie postępowania powinny być rozpatrzone w trybie wznowienia, a nie w postępowaniu odwoławczym;
- postanowienie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 8.11.2023r. (sygn. WIN-II.7840.4.54c.2023) umarzające postępowanie odwoławcze.

### 3.2 Postępowanie w trybie nadzwyczajnym

Postępowanie w trybie tzw. nadzwyczajnym (tj. zmierzającym do weryfikacji decyzji, która stała się już ostateczna) toczy się w niniejszej sprawie na podstawie przepisów o wznowieniu postępowania – ściślej mówiąc **art. 145 §1 pkt 4 k.p.a., tj. z powodu niezawinionego przez stronę braku udziału w postępowaniu**. Istotą problemu w niniejszej sprawie jest ustalenie, czy w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę powinny wziąć udział inne, obok Inwestora, strony tego postępowania (w tym Skarżący w sprawie o sygn. II Sa/Ol 573/24). Wyznaczenie kręgu stron w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę nie odbywa się bowiem na podstawie art. 28 k.p.a. (w oparciu o kryterium interesu prawnego), lecz na podstawie art. 28 ust. 2 (w zw. z art. 3 pkt 20) ustawy Prawo budowlane. Przepisy te uzależniają uzyskanie statusu strony od pozostawanie danej nieruchomości w **tzw. „obszarze oddziaływania obiektu”**. Pojęcia tego nie należy utożsamiać



z „obszarem, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie”, o którym mowa w art. 74 ust. 3a ustawy środowiskowej (bardzo precyzyjnie zdefiniowanym w tym przepisie), wyznaczającym krąg stron postępowania w sprawie decyzji środowiskowej. „Obszar oddziaływania obiektu” w rozumieniu Prawa budowlanego (art. 3 pkt 20) aktualizuje się na skutek **prawnych ograniczeń w zabudowie terenu** wynikających z realizacji inwestycji, nie zaś na skutek oddziaływań o charakterze uciążliwości (oddziaływań faktycznych).

Powołany przepis art. 3 pkt 20 Prawa budowlanego uzyskał obecne brzmienie w wyniku nowelizacji dokonanej ustawą z dnia 13 lutego 2020 r. o zmianie ustawy - Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2020r., poz. 471). *Ratio legis* tej zmiany - zgodnie z uzasadnieniem projektu nowelizacji (Druk Sejmowy nr 121) - była nie tylko doprecyzowanie, ale również *de facto* ograniczenie kręgu stron w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę tak, aby o statusie strony nie decydowały już oddziaływania o charakterze uciążliwości. Zdaniem autorów nowelizacji jest to po pierwsze kryterium zbyt nieprecyzyjne, w dodatku zbyt szeroko interpretowane przez orzecznictwo sądowo-administracyjne (jako „ograniczenia w zagospodarowaniu terenu”, o których była mowa w art. 3 pkt 20 Pr. bud. w poprzednim brzmieniu), po drugie zaś oddziaływania o charakterze uciążliwości nie są przedmiotem regulacji normami prawa budowlanego. Nowelizacji przyświecał zasadniczo ten sam od wielu lat zamiar uproszczenia i przyspieszenia procesu inwestycyjno-budowlanego oraz zapewnienia większej stabilności podejmowanych w nim rozstrzygnięć.

**W świetle obecnego brzmienia powołanych przepisów ustawy Prawo budowlane w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę żaden z właścicieli nieruchomości sąsiadujących z planowaną inwestycją nie został uznany za stronę.**

Postępowanie w sprawie wznowienia postępowania o udzielenie pozwolenia na budowę prowadzone było w I instancji przez Starostę Olsztyńskiego, zaś w II instancji przez Wojewodę Warmińsko-Mazurskiego. Przebieg tego postępowania składał się z następujących etapów:

- decyzja Starosty Olsztyńskiego z dnia 25.01.2024r. (BI-II.6740.8.2.2023.JK.15) odmawiająca uchylecia własnej decyzji z dnia 17.03.2023r. (nr Gtw/21/2023) - gdyż osobom, które zainicjowały postępowanie (tj. złożyły wspomniany wyżej wniosek z dnia 28.03.2023r.) nie przysługiwał status strony w postępowaniu o udzielenie pozwolenia na budowę,
- odwołanie J.S. z dnia 13.02.2024r. od decyzji Starosty z dnia 25.01.2024r. (BI-II.6740.8.2.2023.JK.15),
- decyzja Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15.05.2024r. (sygn. WIN-II.7840.4.25.2024WO) utrzymująca w mocy decyzję organu I instancji,
- skarga J.S. do WSA w Olsztynie z dnia 3.07.2024r. na decyzję Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 15.05.2024r. (sygn. WIN-II.7840.4.25.2024WO),
- sprawa zawisła przed WSA w Olsztynie (sygn. akt II Sa/Ol 573/24) – w oczekiwaniu na rozprawę, która ma odbyć się dnia 10 kwietnia 2025r.

## **4. Wykonalność decyzji o pozwoleniu na budowę**

### **4.1 Sprawa wstrzymania wykonania decyzji o pozwoleniu na budowę**

Z opisanych procedur wynika, że w chwili obecnej Inwestor dysponuje ostateczną i prawomocną – a tym samym wykonalną - decyzją o pozwoleniu na budowę. W związku z omówionym wcześniej toczącym się postępowaniem w sprawie wznowienia postępowania w sprawie pozwolenia na budowę



istniała jednak prawna możliwość wstrzymania wykonania decyzji o pozwoleniu na budowę. Próba uzyskania orzeczenia w tej kwestii (na skutek wniosku dwojga właścicieli nieruchomości sąsiadujących z terenem planowanej inwestycji) nie powiodła się – w tej sprawie zapadły następujące rozstrzygnięcia:

- postanowienie Starosty Olsztyńskiego z dnia 19.01.2024r. (znak BI.II.6740.8.2.2023DT16) w przedmiocie odmowy wstrzymania wykonania decyzji Starosty Olsztyńskiego Nr Gtw/21/2023 z dnia 17 marca 2023r. (...);
- postanowienie Wojewody Warmińsko-Mazurskiego z dnia 13.05.2024r. (znak WIN.II.7840.14.14.2024) utrzymujące w mocy w/w postanowienie Starosty Olsztyńskiego.

Drugą próbę podjęto na podstawie przepisów uprawniających WSA do wstrzymania wykonania decyzji w związku z toczącym się postępowaniem przed tym sądem (wspomnianym wcześniej postępowaniem o sygn. akt II Sa/Ol 573/24) na podstawie art. 61 §3 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2024r., poz. 935). Postanowieniem z dnia 19.11.2024r. WSA w Olsztynie odmówił wstrzymania wykonania zaskarżonej decyzji; na powyższe postanowienie wniesione zostało zażalenie do NSA w Warszawie, jednak i ono okazało się bezskuteczne.

#### **4.2 Inne okoliczności stanowiące potencjalne przeszkody w rozpoczęciu budowy**

Choć decyzja jest wykonalna w rozumieniu ustaleń teoretycznoprawnych nie oznacza to, że Inwestor może już rozpocząć budowę. W chwili obecnej na przeszkodzie stoją trzy okoliczności:

- 1) kwestia związana z budową zjazdu z drogi publicznej na teren inwestycji,
- 2) kwestia związana z przebudową sieci energetycznej i telekomunikacyjnej przebiegającej przez teren inwestycji,
- 3) kwestia związana z przebudową drogi dojazdowej do terenu inwestycji (drogi powiatowej DO1370N) – która zostanie omówiona w kolejnym rozdziale, ponieważ wiąże się z ochroną zabytkowej alei drzew; w tym miejscu wskazać trzeba jedynie, że bez ustalenia wszystkich aspektów związanych z tą przebudową Inwestor prawdopodobnie nie otrzyma uzgodnień/ zezwolenia niezbędnych dla budowy zjazdu.

Przeszkody nie stanowi natomiast w obecnym stanie prawnym kwestia budowy przyłączy (o czym poniżej).

##### **A. Zjazd z drogi publicznej**

W chwili obecnej Inwestor dysponuje **decyzją zezwalającą na lokalizację zjazdu z drogi publicznej** (decyzja Zarządu Powiatu – Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie z dnia 16.01.2023r. Nr 94/LZ/2022 - znak DU/4230.123.2022.JN). Została ona załączona do dokumentacji budowlanej. Formalnie decyzja ta jest adresowana do Właściciela terenu - Rolajsy Sp. z o.o.

Zgodnie z treścią zezwolenia na lokalizację zjazdu, **„zjazd należy wykonać przed przystąpieniem do wykonywania jakichkolwiek robót budowlanych związanych z wjazdem sprzętu i transportu na działkę z drogi powiatowej”** (pkt 18). Dodatkowo Inwestor zobowiązany jest:

- 1) uzyskać decyzję o pozwoleniu na wykonywanie robót w pasie drogowym podczas wykonywania zjazdu (pkt 19) – na podstawie art. 40 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 320),
- 2) opracować i zatwierdzić projekt zmiany organizacji ruchu (pkt 22),
- 3) uzgodnić z zarządcą drogi projekt zagospodarowania terenu oraz projekt architektoniczno-budowlany zjazdu (pkt 23).

Sam zjazd stanowi bowiem odrębne zadanie inwestycyjne i objęty będzie „odrębną procedurą” (tj. nie został objęty decyzją o pozwoleniu na budowę), o czym informacja została zamieszczona w projekcie zagospodarowania terenu (pkt 5.1. PZT) na skutek zastrzeżeń organu administracji architektoniczno-budowlanej zawartych w postanowieniu z dnia 23.01.2023r. (pkt 11).

W dokumentacji budowlanej znajduje się pismo Powiatowej Służby Drogowej w Olsztynie z dnia 8.02.2023r. (znak DU.4231.3.2023.IW) zawierająca „pozytywną opinię” tego organu dotyczącą zmiany zagospodarowania terenu działek przyległych do drogi. Nie ma w nim jednak mowy o uzgodnieniu projektu architektoniczno-budowlanego zjazdu. Autorzy niniejszego opracowania nie posiadają żadnych więcej informacji na temat w/w postępowań.

W obecnym stanie prawnym budowa zjazdu z drogi powiatowej nie wymaga ani pozwolenia na budowę, ani zgłoszenia (art. 29 ust. 2 pkt 11 Pr. bud.). O możliwości przystąpienia do budowy zjazdu rozstrzygać więc będzie zarządca drogi (Zarząd Powiatu – Powiatowa Służba Drogowa w Olsztynie) uzgadniając dokumentację projektową, projekt zmiany organizacji ruchu oraz wydając pozwolenie na wykonywanie robót w pasie drogowym.

Zgodnie jednak z treścią omawianego zezwolenia na lokalizację zjazdu, **zezwolenie to wygasa, jeżeli w ciągu 3 lat od jego wydania zjazd nie zostanie wybudowany** (pkt 26).

### **B. Budowa przyłączy**

Zgodnie z informacją zamieszczoną w PZT (pkt 5.1.) oprócz zjazdu odrębną procedurą administracyjną objęte jest również wykonanie przyłączy – do gminnej sieci wodociągowo-kanalizacyjnej oraz do sieci elektroenergetycznej. W obecnym stanie prawnym wykonywanie przyłączy nie wymaga pozwolenia na budowę, tylko zgłoszenia (art. 29 ust. 1 pkt 23 Pr. bud.). Przyłącza mogą być budowane także wyłącznie na podstawie uproszczonej procedury opisanej w art. 29a Prawa budowlanego. Co więcej, na skutek jednej z ostatnich nowelizacji (dokonanej ustawą z dnia 7 lipca 2022 r. o zmianie ustawy – Prawo budowlane oraz niektórych innych ustaw, Dz. U. z 2022r., poz. 1557) *expressis verbis* potwierdzono ukształtowaną od lat praktykę uzyskiwania pozwolenia na budowę dla inwestycji bez ujęcia przyłączy w dokumentacji budowlanej, wprowadzono bowiem do ustawy przepis art. 33 ust. 1a, który stanowi, iż pozwolenie na budowę obiektu budowlanego może nie obejmować przyłączy wymienionych w art. 29 ust. 1 pkt 23, które są wymagane dla takiego obiektu. Przedtem praktyka stała w opozycji do treści art. 33 ust. 1 ustawy, który wymagał wydania jednego pozwolenia na budowę dla całego (kompletnego i zdolnego do funkcjonowania) zamierzenia budowlanego. W obecnym stanie prawnym brak wcześniejszego wykonania przyłączy, czy nawet nieuzyskanie wcześniej stosownych uzgodnień i niedokonanie zgłoszenia, formalnie nie stanowi przeszkody do rozpoczęcia robót budowlanych.

### **C. Przebudowa sieci energetycznej i telekomunikacyjnej**

Przez teren inwestycji przebiega:

- 1) linia energetyczna średniego napięcia (0,4kV) oraz kabel abonencki 15 kV (nie będący własnością spółki Energa Operator S.A.),
- 2) linia telekomunikacyjna (doziemna sieć teletechniczna zlokalizowana w pasie technicznym wzdłuż pasa drogowego) należąca do Orange Polska S.A.

W dokumentacji projektowej znajdują się:

- 1) wydane 28.12.2022r. „Warunki przebudowy (usunięcia kolizji) sieci elektroenergetycznej ENERGA OPERATOR S.A. Oddział w Olsztynie”; warunki ważne były 2 lata (pkt 7) - w tym czasie Inwestor zobowiązany był do sporządzenia dokumentacji budowlanej przebudowy i uzgodnienia jej z Energą, a następnie do uzyskania stosownych zezwoleń; Autorzy niniejszego opracowania nie posiadają informacji na temat tych postępowań; roboty budowlane związane z przebudową sieci mogą być prowadzone równocześnie z budową centrum dystrybucyjnego;
- 2) wydane 19.12.2022r. przez Orange Polska S.A. „Warunki techniczne na przełożenie sieci telekomunikacyjnej w związku z planowaną budową obiektu magazynowego wraz z infrastrukturą techniczną na działkach [oznaczonych], obręb Gietrzwałd”; warunki ważne były 12 miesięcy (pkt 18); - w tym czasie Inwestor zobowiązany był do sporządzenia dokumentacji budowlanej przebudowy i uzgodnienia jej z Orange Polska, a następnie do uzyskania stosownych zezwoleń; Autorzy niniejszego opracowania nie posiadają informacji na temat tych postępowań; roboty budowlane związane z przebudową sieci będą prowadzone równocześnie z zasadniczą budową przedsiębiorstwa.

## **5. Inne postępowania administracyjne**

Niezależnie od powyższych (głównych i akcesoryjnych) procedur przygotowania do realizacji inwestycji, prowadzone były (lub nadal są) inne jeszcze, uboczne wobec nich, postępowania. Dotyczą one bezprawnego odrolnienia terenu inwestycji, w skład którego wchodzi grunty o wysokiej klasie bonitacyjnej, a także ochrony walorów krajobrazowych historycznej alei drzew wzdłuż drogi, która stanowić ma drogę dojazdową do planowanej inwestycji. Argumenty odnoszące się do tych problemów były podnoszone w debacie publicznej jako zarzuty wobec decyzji środowiskowej, choć nie były rozpatrywane w ramach tego postępowania, ze względu na brak procedury oceny oddziaływania na środowisko i w konsekwencji brak szerszego spojrzenia na skutki realizacji inwestycji.

Postępowania te nie będą przedmiotem analizy w ramach niniejszego opracowania. W odniesieniu do opisanych poniżej spraw Autorzy niniejszego Raportu nie mieli możliwości zapoznania się z pełną dokumentacją prawną, część informacji uzyskano ze środków masowego przekazu.

### 5.1 Postępowanie w sprawie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy IIb położonych na terenie gminy Gietrzwałd

Teren planowanej inwestycji stanowi zwarty kompleks gruntów rolnych o powierzchni ok. 40ha. Ze względu na to, że znacząca część tych gruntów (prawie 10 ha) to grunty wysokiej klasy bonitacyjnej (IIb), ich przeznaczenie na cele nierolnicze wymagało uzyskania zgody ministra właściwego do spraw rolnictwa.

Wniosek do Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi o „wyrażenie zgody na zmianę przeznaczenia na cele nierolnicze gruntów rolnych klasy R IIb o łącznej powierzchni wynoszącej 9,5784 ha występujących na [oznaczonych] działkach (...) w obrębie Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd”, został złożony przez Wójta Gminy po przystąpieniu do procedury zmiany Studium - pismem z dnia 15.01.2020r. (uzupełnionym następnie w piśmie z dnia 6.06.2020r.). Wyjaśniono, że wniosek związany jest z planowanym przedsięwzięciem budowy centrum logistycznego i dystrybucyjnego o znacznej powierzchni użytkowej - w ocenie Wójta zgoda na przeznaczenie gruntów rolnych na cele nierolnicze jest uzasadniona, ponieważ „wszystkie wyznaczone w obowiązujących planach tereny przemysłowe (...) nie spełniają wymagań dużego inwestora”.

Działając z upoważnienia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi Podsekretarz Stanu p. Jan Białkowski **decyzją z dnia 17.06.2020r. odmówił w/w zgody** (znak: GZ.tr. 602.72.2020). Decyzja została obszernie na 6 stronach uzasadniona następującymi argumentami: „Z map załączonych do akt sprawy jednoznacznie wynika, że wskazane grunty rolne klasy IIb stanowią wraz z przyległymi gruntami, zwarty kompleks użytków rolnych o wysokim potencjale produkcyjnym. Tereny te graniczą z użytkami rolnymi klasy IIb oraz niższych klas bonitacyjnych, tworząc rozległy obszar gruntów rolnych. Tak ukształtowana struktura agrarna sprzyja produkcji rolniczej. Wnioskowane obszary usytuowane są z dala od strefy zurbanizowanej. Przewidziana w projekcie planu zabudowa usługowa wraz z terenami infrastruktury technicznej i zieleni urządzonej nie będą kontynuacją istniejącej strefy układu urbanistycznego. Za pozostawieniem tych gruntów w rolniczym użytkowaniu przemawiają korzystne uwarunkowania funkcjonalno-przestrzenne: dogodny układ komunikacyjny oraz położenie wśród obszarów rolniczych. (...) Przeznaczenie gruntów na cele nierolnicze spowodowałoby wkroczenie z zabudową nierolniczą w otwarte tereny rolne, a tym samym naruszenie zwartości rolniczej przestrzeni produkcyjnej. Mając na uwadze racjonalne gospodarowanie rolniczą przestrzenią produkcyjną należy podkreślić, że udział użytków rolnych klas IV-VI w skali wszystkich gruntów rolnych występujących w gminie wynosi ok. 88%, a w obrębie Gietrzwałd ok. 75%. Oznacza to, że istnieją możliwości do lokalizowania obiektów działalności nierolniczej na gruntach o niższej przydatności produkcyjnej, które charakteryzują się gorszymi warunkami przyrodniczo-glebowymi jeśli chodzi o ich przydatność i wykorzystanie do produkcji rolniczej (...)”.

Wójt Gminy Gietrzwałd pismem z dnia 24.06.2020r. złożył wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy (uzupełniając następnie argumentację w pismach z dnia 8.07.2020r. oraz 1.09.2020r.). Stanowisko zajął również Inwestor Lidl Sp. z o.o. Sp. k. (pismo z dnia 29.06.2020r.).

Działający w zastępstwie Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi inny Sekretarz Stanu p. Szymon Giżyński **decyzją z dnia 23.09.2020r. (znak SZ.tr. 602.119.2020) uchylił decyzję z dnia 17.06.2020r. w całości i wyraził zgodę na przeznaczenie na cele nierolnicze 9,5784 ha gruntów rolnych klasy IIb, położonych w granicach wskazanych działek w obrębie Gietrzwałd na terenie gminy Gietrzwałd**. W niezwykle krótkim uzasadnieniu (jeden akapit) organ wyraził aprobatę dla „argumentów wójta” (które nie zostały nawet przytoczone) oraz ustalił: „Z uwagi na fakt, że większość

terenów w gminie to tereny silnie pofałdowane, utrudnione jest wyznaczenie optymalnego obszaru o regularnym kształcie, jednolitym ukształtowaniu i powierzchni większej niż 40 ha, który dodatkowo zlokalizowany będzie w pobliżu istniejącego układu komunikacyjnego. Zaproponowany natomiast przez wnioskodawcę teren, wydaje się obszarem spełniającym wszystkie te warunki. Na wnioskowanym gruncie ma powstać centrum dystrybucyjne, zapewniające ok. 200 nowych miejsc pracy. Ponadto z drogi powiatowej, zostanie wydzielony dodatkowy pas jezdni jako parking dla zabezpieczenia ruchu pielgrzymkowego. W związku z tym, że tereny wnioskowane stanowią cztery niewielkie enklawy gruntów klasy IIIB wśród gruntów słabszych klas bonitacyjnych, przeznaczonych w projekcie planu pod wspólny cel inwestycyjny, to zmiana ich przeznaczenia nie będzie stanowiła istotnych strat dla produkcji rolniczej, umożliwi natomiast realizację inwestycji przy zachowaniu zrównoważonej gospodarki gruntami”.

Pismem z dnia 20.07.2023r. „Fundacja Święty Olaf Na Rzecz Podtrzymania i Rozwoju Katolickiej Tożsamości Narodu Polskiego” z siedzibą w Olsztynie złożyła w Ministerstwie Rolnictwa i Rozwoju Wsi wniosek o stwierdzenie z urzędu nieważności w/w decyzji z dnia 23.09.2020r. (znak SZ.tr. 602.119.2020). Podobny wniosek złożyło Stowarzyszenie „Razem dla Gietrzwałdu.” Autorzy niniejszego opracowania nie posiadają informacji na temat tych postępowań.

## **5.2 Postępowanie w sprawie przebudowy drogi powiatowej 1370N (ul. Szkolna) i wycięcia drzew wzdłuż tej drogi**

Obsługę komunikacyjną planowanej inwestycji od zjazdu z drogi krajowej DK16 zapewnić ma droga powiatowa 1370N (ul. Szkolna), prowadząca z Gietrzwałdu do miejscowości Łajsy. Inwestor zrezygnował z budowy własnego dojazdu, przewidzianego w początkowej fazie postępowania środowiskowego. Jest to odcinek o długości niecałego kilometra.

Drogę tę wyróżniają wyjątkowe walory krajobrazowe, otoczona jest bowiem przydrożną aleją drzew (aleją klonową). Po przeciwległej stronie Gietrzwałdu (w stronę Woryt) dla ochrony alei drzew został ustanowiony Park Kulturowy Warmińskiej Drogi Krajobrazowej Gietrzwałd – Woryty, stworzony przez Starostwo Olsztyńskie na wniosek Stowarzyszenia "Woryty" razem z Gminą Gietrzwałd. Jest to pierwszy i na razie jedyny park kulturowy na terenie województwa Warmińsko - Mazurskiego. W debacie publicznej wskazuje się, że podobna ochrona powinna dotyczyć odcinka drogi z Gietrzwałdu do Łajs – pielgrzymi podążający tą drogą zmierzają wprost do Sanktuarium w Gietrzwałdzie kierowani widokiem kościelnej wieży pomiędzy drzewami. Natomiast realizacja planowanej inwestycji doprowadzi do bezpowrotnej utraty walorów krajobrazowych tej drogi, gdyż niezbędne będzie prawie dwukrotne poszerzenie istniejącego układu komunikacyjnego tak, by zapewnić sprawny i bezpieczny ruch drogowy 160 ciężarówek TIR dziennie oraz 180 samochodów osobowych.

W Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia nie znalazły się bliższe informacje na ten temat – przebudowa drogi powiatowej leży bowiem poza zakresem samego przedsięwzięcia i stanowi odrębne zadanie inwestycyjne. Wójt Gminy Gietrzwałd na łamach prasy zapewnił, że droga powiatowa zostanie przebudowana i poszerzona na koszt inwestora, a także że w ramach przebudowy zostanie wykonana ścieżka rowerowo-piesza na odcinku około kilometra ([www.gietrzwald.pl/aktualnosci/artukul/nowa-inwestycja-w-gietrzwaldzie](http://www.gietrzwald.pl/aktualnosci/artukul/nowa-inwestycja-w-gietrzwaldzie)). W wydawanej decyzji środowiskowej nie wspomniano zatem o planach wycięcia alei drzew – wycinka ta nie jest uwzględniona w inwentaryzacji drzew załączonej w toku procedury środowiskowej.



Pismem z dnia 27.11.2024r. Radny Powiatu Olsztyńskiego Krzysztof Kamiński skierował na ręce Starosty Olsztyńskiego interpelację wzywającą m.in. do przedstawienia obecnego stanu ustaleń z Inwestorem w zakresie przebudowy drogi powiatowej na odcinku od węzła drogowego DK16 na wysokości miejscowości Gietrzwałd do planowanej inwestycji. W odpowiedzi na tę interpelację Starosta wyjaśnił, że w dniu 18.06.2024r. zawarte zostało porozumienie pomiędzy Powiatem Olsztyńskim, Gminą Gietrzwałd, Lidl Sp. z o.o. oraz Przedsiębiorstwem Wielobranżowym Rollajsy Sp. z o.o. (właścicielem gruntu) określające warunki przebudowy tej drogi. W ramach porozumienia ustalono, że **Gmina Gietrzwałd będzie pełniła rolę inwestora w zakresie tego zadania** (zgodnie z uchwałą nr XLII/42L/2023 Rady Powiatu w Olsztynie oraz zawartym porozumieniem), **Lidl Sp. z o.o. Sp. k. na swój koszt opracuje dokumentację projektową przebudowy tej drogi**, uwzględniając konieczność dostosowania jej parametrów do planowanego obciążenia (konstrukcja drogi dostosowana do KR5), ochronę przydrożnego drzewostanu oraz budowę towarzyszącego ciągu pieszo-rowerowego. Następnie **Gmina Gietrzwałd uzyska decyzję ZRID** (zezwolenie na realizację inwestycji drogowej) na podstawie powyższej dokumentacji, po czym **Lidl Sp. z o.o. na swój koszt dokona modernizacji drogi do planowanej inwestycji**.

Dla przebudowy drogi sporządzana jest obecnie dokumentacja projektowa. Pierwsza jej wersja - nosząca datę 9.10.2024r. – uzyskała **negatywną opinię Generalnego Dyrektora Dróg Krajowych i Autostrad – Oddział w Olsztynie** (opinia z dnia 7.11.2024r., sygn. OOL.Z-3.4340.39.2024.4.MB), ponieważ nie objęła włączenia drogi powiatowej do drogi krajowej DK16.

W odpowiedzi na wspomnianą wyżej interpelację Starosta wyjaśnił również, że w związku ze stwierdzonym posuszem korony i zgnilizną lub posuszem całkowitym w dniu 29 sierpnia 2024r. wystąpiono do Gminy Gietrzwałd o wycinkę dwóch drzew na interesującym tu odcinku drogi powiatowej; ze względu na fakt, iż aleja drzew na tym odcinku jest w trakcie procedury ewentualnego wpisania jej do rejestru zabytków Gmina Gietrzwałd przekazała wniosek do rozpatrzenia do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków. Zgodnie z zapewnieniem Starosty, w przygotowywanej przez Lidl Polska dokumentacji projektowej przebudowy drogi nie przewiduje się usunięcia innych przydrożnych drzew na w/w odcinku.

Wstępne zapoznanie się ze wspomnianą dokumentacją projektową przebudowy drogi (noszącą datę 9.10.2024r.) prowadzi do wniosku, że skala planowanej wycinki drzew jest znacząca. Kwestia ta nie została jednak w dokumentacji wyartykułowana jednoznacznie. W przygotowywanym projekcie w części opisowej (pkt 5.2., str. 11) nie znalazła się inwentaryzacja drzew, zawierająca dokładne oznaczenie drzew przeznaczonych do wycięcia, a jedynie ogólne stwierdzenie o zamiarze „usunięcia zadrzewień kolidujących z inwestycją” według oznaczeń na części rysunkowej. W części rysunkowej zaś drzewa są rysowane w dużej mierze poza planowaną jezdnią drogi – bądź to na poboczu, gdzie planuje się wykonanie rowu odwadniającego, bądź to w obrębie pasa zieleni dzielącego dwa pasy ruchu biegnące w przeciwnym kierunku; nie wynika z rysunków zawartych w projekcie, które drzewa przeznaczone są do usunięcia jako „kolidujące z inwestycją”. Wyłącznie na podstawie oceny szacunkowej stwierdzić można, iż dotyczy to ok. 30 drzew.

Przed wszystkim jednak zakres robót ziemnych niezbędnych do wykonania w ramach planowanych prac budowlanych stawia pod znakiem zapytania możliwość ocalenia drzew, które „na papierze” zostałyby zachowane. Chodzi z jednej strony o szerokość i profil planowanego rowu odwadniającego (czyli obniżenia terenu wokół pnia i korzeni), z drugiej zaś o niezbędne wybranie gruntu pod pasem jezdni na głębokości do ok. 1m (w ramach tzw. korytowania pod nową konstrukcję drogi) w bliskiej odległości od pni drzew, gdzie znajdują się systemy korzeniowe. Ponieważ jednak ostateczna dokumentacja projektowa przebudowy odcinka drogi powiatowej nie jest jeszcze gotowa



(wciąż nie uzyskano pozytywnej opinii GDDKiA) i tym samym postępowanie o wydanie zezwolenia na realizację inwestycji drogowej (ZRID) na chwilę obecną nie zostało jeszcze wszczęte przez Starostę Olsztyńskiego, wszystkie te kwestie wciąż czekają na rozpatrzenie.

Ponadto w mediach pojawiła się informacja, że ponad rok wcześniej - w dniu 17.02.2023r. - Wójt Gminy Gietrzwałd wydał decyzję zezwalającą na wycięcie niektórych drzew (sygn. RGG-PP.6131.175.2022) ze względu na zarazę jesionową; do wycinki nie doszło tylko z powodu protestów mieszkańców blokujących sprzęt, który już tam zjechał. Autorzy niniejszego opracowania nie posiadają potwierdzonych informacji na temat tego postępowania.

Przebudowa drogi powiatowej DP1370N stanowi kluczowy problem dla możliwości realizacji inwestycji. Bez tej przebudowy inwestycja nie powstanie. W chwili obecnej plany przebudowy drogi napotykać zatem na dwie przeszkody:

- 1) związane z koniecznością przebudowy miejsca włączenia drogi powiatowej do DK16 – co nie jest łatwe, ponieważ wymagałoby to znaczącej przebudowy samego węzła drogowego na odcinku kilkuset metrów; GDDKiA Oddział w Olsztynie została poinformowana i uczulona na problem tej inwestycji - wcześniej nie miała informacji, że przebudowa odcinka drogi powiatowej związana jest z dużą inwestycją w Gietrzwałdzie (sprawozdanie z rozmów w GDDKiA złożono na posiedzeniu Parlamentarnego Zespołu ds. Gietrzwałdu);
- 2) związane z wpisem tej części drogi do rejestru zabytków – o czym będzie szczegółowo mowa w kolejnym punkcie; w tym miejscu zaznaczyć trzeba tylko, że postępowanie o wpis do rejestru na razie jest w toku (tak więc formalnie wciąż jeszcze droga nie jest objęta ochroną konserwatorską), a wydanie decyzji ZRID nawet w przypadku wpisania jej do rejestru zabytków nie wymaga zgody konserwatora zabytków wydawanej w drodze decyzji administracyjnej, a jedynie opinii tego organu – na podstawie art. 11i ust. 1 pkt 8 oraz ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 311); opinię załącza się do wniosku o ZRID; procedury opiniowania są odformalizowane, nie ma możliwości udziału organizacji społecznych w takiej procedurze, a przede wszystkim brak jest środków zaskarżenia wobec wydanej opinii; w dodatku może być to opinia „milcząca” – wynikająca z braku zajęcia stanowiska w terminie 30 dni od otrzymania wniosku (art. 11d ust. 2 spec-ustawy drogowej); także w samym postępowaniu o ZRID brak jest możliwości udziału czynnika społecznego (art. 11i ust. 1 spec-ustawy drogowej), choć nie ma zawężenia kręgu stron tak jak w sprawie pozwolenia na budowę (nie stosuje się art. 28 ust. 2 Pr. Bud.) dodajmy tylko, że wszelka korespondencja ze stronami odbywa się w trybach publicznego ogłaszania (art. 11d ust. 5 i art. 11f ust. 3).

### **5.3 Postępowanie w sprawie wpisu do rejestru zabytków przydrożnej alei drzew wzdłuż drogi powiatowej 1370N (ul. Szkolnej)**

Jednocześnie droga na odcinku Gietrzwałd-Łąjsy-Unieszewo to w większości **historyczny trakt łączący wsie najprawdopodobniej od czasu ich lokacji w XIV wieku** (jedynie po wybudowaniu stacji kolejowej w Unieszewie doszło do korekty w przebiegu odcinka tej drogi). Nasadzenia alejowe wzdłuż drzew zostały wykonane w XIX wieku – niektóre na początku wieku, inne pod koniec, tak więc drzewa (kasztanowce, jesiony, klony, lipy, dęby) liczą sobie ponad 100 lat, a niektóre dęby nawet 200. Praktyka sadzenia alei przydrożnych przy drogach publicznych sięga czasów dawnych Prus Wschodnich (XVIII wieku), co powoduje, że aleje te stały się

charakterystycznym elementem krajobrazu Warmii i Mazur. Droga stanowi także tradycyjny szlak pielgrzymkowy do Sanktuarium gietrzwałdzkiego, o czym świadczą liczne krzyże i kapliczki wzdłuż drogi.

Odcinek drogi powiatowej 1370N w kierunku do Łajs stanowi również **część Drogi Św. Jakuba – ogólnoeuropejskich szlaków Camino de Santiago, prowadzących do grobu św. Jakuba w Santiago de Compostella w Hiszpanii**. Średniowieczny szlak pielgrzymkowy Camino de Santiago w ostatnich latach bardzo szybko się odradza, między innymi za sprawą papieża Jana Pawła II. Uchwałą Rady Europy Droga św. Jakuba uznana została za europejskie dziedzictwo kulturowe.

Pomimo tego **Warmińsko-Mazurski Wojewódzki Konserwator Zabytków w Olsztynie wydał w dniu 28.03.2024r. decyzję odmawiającą wpisania do Rejestru Zabytków Województwa Warmińsko-Mazurskiego odcinka przydrożnej alei klonowej, prowadzącej ze stacji w Sząbruku do Sanktuarium w Gietrzwałdzie (znak: IZAR.5140.1.16.2023.aka) z uwagi na niedostateczny stan zachowania drzew**. Odmowa objęła m.in. odcinek prowadzący od drogi krajowej DK16 do działki, na której ma powstać Centrum Dystrybucyjne LIDL Gietrzwałd.

Odwołanie do Ministra Kultury i Dziedzictwa Narodowego od tej decyzji wniosły dwie organizacje (dopuszczone do udziału w postępowaniu na prawach strony): Stowarzyszenie Warmiaków z siedzibą w Majdach oraz Stowarzyszenie na Rzecz Ochrony Krajobrazu Kulturowego Mazur „Sadyba” z siedzibą w Kadzidłowie. **MKiDN decyzją z dnia 19.02.2025r. (znak DOZ-OAiK.650.440.2024.MT) uchylił zaskarżoną decyzję w części rozstrzygającej o odmowie wpisu do rejestru zabytków omawianego odcinka alei przydrożnej i przekazał sprawę WKZ do ponownego rozpatrzenia**. W obszernym uzasadnieniu MKiDN wskazał zarówno na braki w zakresie zgromadzonego materiału dowodowego (załączona do protokołu oględzin dokumentacja fotograficzna nie jest opisana w stopniu umożliwiającym weryfikację dokonanych ustaleń), jak i na arbitralność i niekonsekwencję w zakresie argumentów uzasadnienia (gdyż ubytki szpaleru drzew, analogiczne jak w przypadku odcinka wyłączonego spod wpisu, stwierdzono także na pozostałych odcinkach szlaku i nie stanęły one na przeszkodzie dokonaniu wpisu tych odcinków do rejestru). Zdaniem MKiDN wartość historyczną i naukową ma cały odcinek alei objęty postępowaniem, w swojej integralności i komplementarności, niezależnie od wartości estetycznych i krajobrazowych obniżonych na odcinkach dotkniętych ubytkami szpaleru drzew. W chwili obecnej postępowanie w tej sprawie prowadzone jest znów przez WKZ w Olsztynie.

## 6. Petycje obywatelskie, interwencje poselskie, pikieety i manifestacje

Obok opisanych wyżej procedur prowadzonych na podstawie przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego o jurysdykcyjnym postępowaniu administracyjnym, na przestrzeni dwóch lat, które upłynęły od czasu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w niniejszej sprawie podejmowane były kroki mniej formalne, w postaci petycji obywatelskich i interwencji poselskich (których celem było zainicjowanie procedur nadzorczych wobec podjętych decyzji i uchwalonych aktów prawnych, a także wyciągnięcie konsekwencji karnych wobec osób sprawujących funkcje publiczne), organizowane były również liczne pikieety i manifestacje, a także szereg działań o charakterze informacyjnym i edukacyjnym (audycje, wywiady, filmy, konferencje).

Zamieszczony poniżej przegląd podejmowanych działań nie pretenduje do bycia wyczerpującym ich katalogiem - raczej ma na celu zilustrowanie skali społecznego protestu wobec planów realizacji inwestycji.

- W dniu 31.03.2023 zostało złożone przez **Stowarzyszenie Przyjaciół Jeziora Pieniążek z siedzibą w Warszawie** do Prokuratury Rejonowej Olsztyn-Południe zawiadomienie o możliwości popełnieniu przestępstwa przez Wójta Gminy Gietrzwałd, dotyczące poświadczenia nieprawdy, wyłudzenia poświadczenia nieprawdy i przekroczenia uprawnień i niedopełnienia obowiązków służbowych w związku z wydaniem decyzji środowiskowej dla w/w inwestycji;
- w proteście wobec sposobu procedowania w niniejszej sprawie przez organy Gminy Gietrzwałd na wszystkich etapach przygotowania inwestycji, w szczególności wobec braku realnych konsultacji społecznych, jak również w zamiarze obrony wyjątkowego miejsca kultu, jakim jest Sanktuarium Maryjne w Gietrzwałdzie, na przestrzeni tych dwóch lat organizowane były kilkakrotnie przez ruch społeczny **Komitet Obrony Gietrzwałdu (KOG)** pikiety i manifestacje, w których brał udział szereg innych lokalnych i ogólnopolskich organizacji społecznych (m.in. w dniu 5.05.2023r., w dniu 3.06.2023r., w dniu 10.09.2023r.), a także konferencje prasowe (m.in. w dniu 30.11.2024r.); KOG wspiera "**Gazeta Gietrzwałdzka**", założona i prowadzona przez Andrzeja Samulowskiego, pierwszego wójta Gietrzwałdu wybranego w pierwszych wolnych wyborach po 1989 roku, obecnie emeryta; w dniu 21.05.2023 KOG złożył do Ministra Klimatu i Środowiska petycję w kwestii przeprowadzenia kontroli procesu i merytorycznej treści wydawanych przez RDOŚ postanowień wobec braku właściwego rozpoznania zakresu i celu inwestycji, w szczególności odstąpienia od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko; w dniu 18.05.2023r. na łamach portalu debata.olsztyn.pl opublikowany został List otwarty KOG, na który w dniu 24.05.2023r. (na łamach tegoż serwisu) odpowiedziała Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Olsztynie;
- działania KOG w czasie manifestacji oraz w toczących się postępowaniach administracyjnych wspierały inne organizacje lokalne i ponadlokalne: **Stowarzyszenie Warmiaków, Ekologiczne Stowarzyszenie Przyjaciół Jeziora „Pieniążek” (Pinuczek), Stowarzyszenie Zielony Zrównoważony Rozwój Warmii i Mazur, Fundacja Święty Olaf Na Rzecz Podtrzymania i Rozwoju Katolickiej Tożsamości Narodu Polskiego, Stowarzyszenie na Rzecz Ochrony Krajobrazu Kulturowego Mazur „Sadyba”, Fundacja Działań Społecznych i Ekologicznych „Nexus, ruch "Intronizacja Jezusa Chrystusa na Króla Polski", ruch "Słudzy Maryi", Stowarzyszenie Ruch Effatha, Stowarzyszenia św. Maksymiliana w Bydgoszczy, ruch "Kamratów", partia Polska Jest Jedna, Konwent Obrońców Polski, Stowarzyszenie Marsz Powstania Wielkopolskiego, Fundacja im. Piotra Poleskiego, Fundacja Konfederacja Gietrzwałdzka, Stowarzyszenie Suveren.pl** - powyższa lista (sformułowana przede wszystkim na podstawie informacji medialnych) zapewne nie jest wyczerpująca;
- wiosną 2023r. podjęta została przez **mieszkańców Gminy** inicjatywa przeprowadzenia referendum w sprawie odwołania Wójta Gminy Gietrzwałd przed upływem kadencji, która w niejasnych okolicznościach nie doszła do skutku (szeroko o tych sprawach pisano na łamach portalu debata.olsztyn.pl oraz opinie.olsztyn.pl); jeszcze w trakcie procedury w dniu 5.04.2023r. do domu pełnomocnika komitetu referendalnego wkroczyła Policja żądając wydania dokumentów związanych z inicjatywą - zatrzymano kopie kart z podpisami osób popierających referendum (oryginały były już przekazane do komisarza wyborczego); prezes

**Fundacji im. Piotra Poleskiego** opublikował list do ministra sprawiedliwości z prośbą o interwencję w związku z zarządzonym przez prokuratora przeszukaniem;

- w dniu 11.07.2023r. została złożona przez **Stowarzyszenie „Razem dla Gietrzwałdu”** do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego petycja wzywająca Wojewodę do podjęcia działań nadzorczych i zaskarżenie do WSA w Olsztynie uchwał: nr XXIX/209/2020 oraz XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 15.12.2020 oraz 30.12.2021 w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Gietrzwałd oraz uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd - w celu stwierdzenia ich nieważności z uwagi na istotne naruszenie prawa w trakcie procesu planistycznego;
- w dniu 14.07.2023r. została złożona do Wojewody Warmińsko-Mazurskiego przez **Fundację Konfederacja Gietrzwałdzka** podobna petycja, która dodatkowo uzyskała poparcie **posła Grzegorza Brauna** (Interwencja Poselska z 27.07.2023r.). Wojewoda udzielił odpowiedzi pismami z dn. 16.08.2023r. (zn. PN.40.239.2023), z dnia 24.08.2023r. (zn. PN.40.242.2023) oraz z dnia 17.11.2023r. (zn. PN.40.321.2023);
- w dniu 09.08.2023r. został złożony w ramach interwencji poselskiej przez **posła Grzegorza Brauna** wniosek do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Olsztynie o zbadanie prawidłowości prowadzonego przez Wójta Gminy Gietrzwałd postępowania, zakończonego decyzją z dnia 16 stycznia 2023 numer 1DŚ/2023 (znak: RR.G.6220.6.2022) w przedmiocie ustalenia środowiskowych uwarunkowań dla Przedsięwzięcia pn. „Budowa Centrum Dystrybucyjnego Lidl Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną doziemne instalacje zewnętrzne w miejscowości Gietrzwałd gmina Gietrzwałd”, na wymienionych w decyzji działkach; w odpowiedzi SKO w Olsztynie początkowo wskazało na brak możliwości procedowania wniosku z uwagi na brak akt sprawy; po kolejnej interwencji poselskiej posła (pismo z dnia 16.09.2023r.) SKO wystąpiło o udostępnienie tych akt i udzielając odpowiedź na wniosek, poinformowało, że skład orzekający nie znalazł podstaw do wszczęcia postępowania w celu stwierdzenia nieważności wymienionej wyżej decyzji (pismo SKO w Olsztynie z dnia 25.08.2023, znak SKO 60.25.2023 / pismo z dnia 29.09.2023, znak SKO 60.25.2023 / pismo z dnia 18.10.2023 znak SKO 60.79.2023);
- w dniu 2.11.2023r. zostało zarejestrowane **Warszawskie Stowarzyszenie Wspierania Gietrzwałdu**, mające status stowarzyszenia zwykłego; stowarzyszenie to podjęło działalność z dniem 1.01.2024r. i od tamtej pory prowadzi działania o charakterze informacyjnym i edukacyjnym, realizując odczyty, konferencje, filmy i wywiady dotyczące Gietrzwałdu (m.in. konferencja „Znaczenie Gietrzwałdu dla Polskiego Narodu i Kościoła – historia i współczesność”, Warszawa 15.06.2024r. oraz szereg wykładów i wywiadów m.in. na kanale YT Centrum Edukacyjne Polska);
- **Stowarzyszenie Konwent Obrońców Polski** zorganizowało Krucjatę Gietrzwałdzką, mającą na celu obronę Świętego Miejsca Objawień; w ramach krucjaty m.in. zorganizowano w dniu 27.11.2023r. pikietę pod Urzędem Wojewódzkim w Olsztynie; po zakończeniu pikiety została wręczona Wojewodzie petycja Krucjaty Gietrzwałdzkiej w sprawie obrony Świętego Miejsca - ta sama petycja została wręczona także Metropolicie Warmińsko-Mazurskiemu;
- **Fundacja Osuchowa** wyprodukowała film dokumentalny „Gietrzwałd 1877. Wojna światów” w reżyserii G. Brauna - poświęconemu objawieniom, które miały miejsce latem 1877r. i ich kontekstowi politycznemu; inicjatywa ta nie była oczywiście związana z inwestycją Lidl Polska, gdyż prace nad filmem rozpoczęto kilka lat wcześniej; pokazy filmu są organizowane od września 2024r. w całej Polsce (dotychczas odbyło się ponad 600 pokazów filmu i kolejne są zaplanowane) i podczas każdego pokazu filmu przedstawiana jest krótka prezentacja

multimedialna wyjaśniająca istotę i wątpliwości związane z planowaną inwestycją Lidl Polska w Gietrzwałdzie - dzięki tym informacjom do grona obrońców Gietrzwałdu włączyło się grono specjalistów z dziedzin budownictwa, zagospodarowania przestrzennego, gospodarki wodnej i prawa administracyjnego (w tym Autorzy niniejszego opracowania), a ze sprawą kwestionowanej inwestycji mogli zapoznać się szerokie kręgi społeczeństwa;

- **Stowarzyszenie Suweren.pl** z siedzibą w Gdańsku podjęło akcję polegającą na wydrukowaniu specjalnych kart pocztowych w obronie Gietrzwałdu, z powołaniem się na art. 53 Konstytucji (zasada wolności sumienia) celem spowodowanie ich masowej wysyłki przez obywateli do Prezydenta RP; karty te były rozprowadzane m.in. podczas seansów w/w filmu dokumentalnego „Gietrzwałd 1877. Wojna światów”; dotychczas zostało rozdanych / wysłanych ok. 30 tysięcy kart;
- **Fundacja Konfederacja Gietrzwałdzka** w dniach 29.03.2024r.-6.04.2029r. ogłosiła nowennę do Miłosierdzia Bożego w intencji obrony Gietrzwałdu przed szkodliwą inwestycją Lidla;
- W dniu 8.11.2024r. została w Warszawie (w budynku Sejmu RP) zainaugurowana działalność **Ogólnopolskiego Komitetu Obrony Gietrzwałdu (OKOG)** - podczas spotkania roboczego posłów Konfederacji Korony Polskiej oraz Stowarzyszenia Suweren.pl z siedzibą w Gdańsku - w celu zatrzymania inwestycji korporacji Lidl Polska w Gietrzwałdzie oraz konsolidacji środowisk i współdziałania w tym zakresie; w dniu 15.11.2024r. OKOG zorganizował pikietę pod główną siedzibą LIDL Polska w Tarnowie Podgórnym – nie doszło niestety do rozmów z przedstawicielami Zarządu firmy; w dniu 22.11.2024r. przedstawiciele OKOG złożyli na ręce Wójta Gminy Gietrzwałd petycję wzywającą do odstąpienia od planów realizacji szkodliwej inwestycji – Wójt udzielił na nią odpowiedzi pismem z dnia 26.02.2025r.;
- w całej Polsce kontynuowana jest zorganizowana przez OKOG ogólnopolska akcja protestacyjna „STOP LIDL”, polegająca na pikietach pod sklepami sieci LIDL, przy okazji których prezentowane są banery „Stop Lidl” i rozdawane ulotki informacyjne w celu zainteresowania sprawą szerszych kręgów społeczeństwa; akcja pikietowania odbyła się już trzykrotnie: dnia 15.11.2024r (odbyło się kilkadziesiąt pikiet), w dniach 13-14 grudnia 2024r. (odbyło się ponad 100 pikiet) oraz 15 lutego 2025r. (odbyło się ponad 180 pikiet) - pikiety odbywały się w całym kraju; kolejna edycja pikiet planowana jest na dzień 5 kwietnia 2025r. wraz z ogólnopolskim bojkotem konsumenckim;
- pismem z dnia 27.11.2024 r. **radny powiatu olsztyńskiego Krzysztof Kamiński** skierował na ręce Starosty Olsztyńskiego interpelację wzywającą do przedstawienia obecnego stanu ustaleń z inwestorem w zakresie przebudowy drogi powiatowej na odcinku od węzła drogowego DK16 na wysokości miejscowości Gietrzwałd do planowanej inwestycji, a także przedstawienie planów odnośnie wycinki drzew przydrożnych na w/w odcinku; wnioskował także o zorganizowanie spotkania Inwestora z przedstawicielami Komitetu Obrony Gietrzwałdu, w celu wyjaśnienia wątpliwości związanych z inwestycją - Starosta odmówił podjęcia inicjatywy pojednawczej;
- bardzo liczne grono zainteresowanych obywateli brało udział w rozprawach prowadzonych przez Wojewódzki Sąd Administracyjny w Olsztynie (w dniu 14.11.2024r. oraz w dniu 16.01.2025r.) – z powodu braku miejsc dla wszystkich zainteresowanych na sali rozpraw tłum oczekiwał pod budynkiem sądu;
- dnia 3.02.2025r. **posłowie na Sejm Włodzimierz Skalik i Roman Fritz** skierowali do NIK wniosek o kontrolę legalności postępowania prowadzonego przez Wójta Gminy Gietrzwałd w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd;



- uczestnicy konferencji **Parlamentu Jakubowego** wskutek inicjatywy KOG podpisali pismo z protestem wobec planowanej inwestycji w Gietrzwałdzie;
- do sprawy włączyła się również znacząca organizacja międzynarodowa – **US Institute of Diplomacy & Human Rights** (dyrekcja w Warszawie), która wystosowała pismo do Lidl Polska z protestem wobec budowy inwestycji w Gietrzwałdzie;
- na przestrzeni ponad 2 lat od czasu wydania decyzji środowiskowej w internetowych serwisach informacyjnych (nie tylko lokalnych, ale także ogólnopolskich) pojawiło się kilkadziesiąt artykułów dotyczących tej sprawy; zrealizowano liczne wywiady / programy / filmy dokumentalne dotyczące Gietrzwałdu i planowanej inwestycji – zamieszczone zarówno na platformie YouTube, jak i emitowane w telewizji publicznej oraz w radio.

Opisane wyżej działania świadczą o ogromnym (i wzrastającym z biegiem czasu) zainteresowaniu opinii społecznej sprawą Gietrzwałdu, a przede wszystkim o ogromnym oburzeniu społecznym wobec zamiaru realizacji Centrum Dystrybucyjnego LIDL'a w tym wyjątkowym miejscu. Rozwój wypadków jest bardzo dynamiczny i wciąż na wielu frontach podejmowane są kolejne działania.

## 7. Powołanie Parlamentarnego Zespołu ds. Obrony Gietrzwałdu

W dniu 8 stycznia 2025r. powołany został Parlamentarny Zespół ds. Obrony Gietrzwałdu, w skład którego weszło 8 posłów na Sejm RP reprezentujących **Konfederację Korony Polskiej, PiS i PSL**. W dniu 9 stycznia 2025r. w Sejmie odbyło się pierwsze posiedzenie Zespołu z udziałem szerokiego grona publiczności i zaproszonych ekspertów. Na posiedzenie został zaproszony Zarząd koncernu Lidl Polska, ale nie skorzystał z zaproszenia. Podczas posiedzenia przedyskutowano przebieg dotychczasowych procedur, dokonano oceny obecnego stanu spraw od strony prawnej oraz przedyskutowano możliwości działania w celu zainteresowania sprawą kluczowych dla niej organów centralnych administracji rządowej.

W dniu 16.01.2025r. Prezydium Parlamentarnego Zespołu ds. Obrony Gietrzwałdu wystosowało pismo do zarządu LIDL Polska Sp. z o.o. Sp.k. wzywające do powstrzymania się od wykonywania jakichkolwiek prac ziemnych (robót budowlanych) naruszających obowiązujący w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki zakaz trwałego zniekształcenia rzeźby terenu. Ponadto członkowie Zespołu osobiście interweniowali w Ministerstwie Kultury i Dziedzictwa Narodowego w sprawie odmowy objęcia ochroną konserwatorską całości alei drzew na drodze dojazdowej do planowanej inwestycji, a wspomniana wcześniej decyzja MKiDN z dnia 19.02.2025r. stanowi pokłosie spotkania w Ministerstwie.

W dniu 19.03.2025r. odbyło się drugie posiedzenie Zespołu, podczas którego zreferowano dotychczasowe (najnowsze) sukcesy środowiska obrońców Gietrzwałdu oraz dyskutowano nad kolejnymi krokami, które powinny być podjęte w tej sprawie.

Wraz z powołaniem Zespołu Parlamentarnego debata społeczna nt. planowanej inwestycji w Gietrzwałdzie (a raczej społeczny ruch protestacyjny wobec tej inwestycji) wkroczyła jednoznacznie na poziom najwyższych szczebli reprezentacji w społeczeństwie obywatelskim.



## 8. Podsumowanie: charakterystyka inwestycji „Centrum Dystrybucyjne LIDL Gietrzwałd”

W wyniku zaprezentowanych w tej części procedur Inwestor znajduje się obecnie na przysłowiowej „ostatniej prostej” przedrealizacyjnej fazy procesu inwestycyjno-budowlanego. Najważniejszą przeszkodą do pokonania na tym etapie stanowi problem przebudowy drogi powiatowej DP1370N – z chwilą wydania decyzji ZRID dla tej inwestycji przeszkoda ta zostanie pokonana. Po wybudowaniu zjazdu ze wspomnianej drogi na teren inwestycji Inwestor będzie mógł zatem rozpocząć roboty budowlane – i w falistym krajobrazie warmińskim, pośrodku terenów rolnych, w oddaleniu od rozdrobnionej zabudowy lokalnej, **tuż przed przypadającą za dwa lata 150. rocznicą objawień w Gietrzwałdzie** pojawi się obiekt o następujących parametrach (dla bardziej czytelnego ukazania skali przedsięwzięci podanych w zaokrągleniu):

### 1. Dane ogólne:

- powierzchnia terenu inwestycji: ok. 413 tys. m<sup>2</sup> – ok. **41 ha**,
- powierzchnia zabudowy: ok. 70 tys. m<sup>2</sup> – ok. **7 ha**,
- powierzchnia utwardzeń: ok. 83 tys. m<sup>2</sup> – ok. **8,3 ha**,
- powierzchnia biologicznie czynna: ok. 250 tys. m<sup>2</sup> – ok. **25 ha**,
- tereny zielone (nieprzewidziane pod zabudowę) – ok. 9 tys. m<sup>2</sup> - niecały **1 ha**

### 2. Hala magazynowa: ok. 6,9 ha

- długość: ok. 440 m,
- szerokość: ok. 153 m (część podstawowa) – 192 m (część techniczna),
- wysokość:
  - ok. 13 m (attyka niższa)
  - ok. 21 m (kalenica główna/mroźnia)
  - ok. 24 m (klatka schodowa)

### 3. Inne obiekty:

- dwa zbiorniki retencyjne - łącznie ok. 10 tys. m<sup>3</sup> (objętość)/ponad 4 tys. m<sup>2</sup> (pow.).
  - 1. Objętość: ok. 4,8 tys. m<sup>3</sup> / powierzchnia: 2.025 m<sup>2</sup>
  - 2. Objętość: ok. 5,2 tys. m<sup>3</sup> / powierzchnia: 2.750 m<sup>2</sup>
- ekran akustyczny: **160m x 4m** (długość x wysokość)
- place: paletowy (powierzchnia 1925m<sup>2</sup>) oraz składowy (powierzchnia ok. 2200m<sup>2</sup>)
- parkingi:
  - miejsca postojowe dla samochodów osobowych – 296
  - miejsca postojowe dla samochodów ciężarowych – łącznie 148
- budynki techniczne: budynek wartowni / budynek pompowni (wraz ze zbiornikiem wody p-poż – ok. 1.800 m<sup>3</sup> wody )
- wiaty: wiata autobusowa / dwie wiaty na rowery / wiata palarnia

W związku z oczywistą uciążliwością takiego przedsięwzięcia dla środowiska jest to obiekt zaliczony do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie czterech punktów rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (§3 ust. 1):

- 1) pkt 37 lit. b (instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych),

- 2) pkt 54 lit. a (zabudowa przemysłowa lub magazynowa o powierzchni zabudowy równej lub większej **0,5 ha na obszarze na chronionego krajobrazu**),
- 3) pkt 58 lit. a (parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni równej i większej **0,2 ha na obszarze chronionego krajobrazu**),
- 4) pkt 83 lit. b (punkty do zbierania odpadów).

Lokalizację planowanej inwestycji względem wsi Gietrzwałd oraz skalę proporcji powierzchni terenu inwestycji względem powierzchni wsi obrazuje mapa zamieszczona na wstępie do rozważań niniejszej „Części opracowania”, sporządzona przez Urząd Gminy Gietrzwałd i zamieszczona na stronie internetowej Gminy. **Bazylikę Narodzenia Najświętszej Maryi Panny w Gietrzwałdzie od nabytej przez Inwestora działki dzieli zaledwie 800 metrów.** Mapa nie oddaje tylko różnicy wysokości terenów: hala magazynowa znajdować się będzie na wzgórzu górującym ponad wsią, tworząc dominantę kompozycyjną w krajobrazie.

Nie jest to oczywiście spisek sił nieczystych – Wójt Gminy Gietrzwałd starał się po prostu pozyskać potężnego inwestora, który pomoże Gminie ekonomicznie. Wszystkie wyznaczone w obowiązujących planach tereny przemysłowe przeznaczone zostały dla niewielkich inwestycji, które nie zaburzają krajobrazu oraz nie wpłyną negatywnie na uwarunkowania Gminy jako miejsca kultu religijnego. W związku z takimi uwarunkowaniami w planach zakładano rozdrobnioną strukturę własnościową poprzez wprowadzenie zasad podziału na działki, przebieg dróg wewnętrznych oraz kształt całego terenu; na wszystkich terenach ograniczano wskaźniki i gabaryty obiektów, w tym ze względu na ochronę krajobrazu (wysokość obiektów do 9,0 m). Tymczasem inwestycja Lidl Polska wymagała lokalizacji, która ze względu na cechy geometryczne, ukształtowanie terenu, strukturę własnościową (jeden właściciel), a także możliwość ustalenia większych gabarytów dopuszczalnych obiektów umożliwiałyby realizację inwestycji o większej skali.

Zasadnicza część dyskusji wokół tych problemów odbyć się jednak powinna na etapie procedur planistycznych. W chwili obecnej ocena, czy inwestycja Lidl Polska jest zgodna z prawem, musi uwzględniać treść uchwalonego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczającego realizację na tym terenie „centrów dystrybucyjnych”. Ze względu jednak na obowiązujące na tym terenie również uchwały Sejmiku Województwa w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki swoboda planistyczna gminy została znacząco ograniczona, poprzez wyegzekwowanie przez Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w procedurze planistycznej takich zapisów planu miejscowego, które zabezpieczyć powinny ochronę wartości krajobrazowych (w szczególności rzeźby terenu). Ocena zgodności konkretnych rozwiązań projektowych tej konkretnej inwestycji z przepisami planu miejscowego, uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz innymi przepisami o ochronie środowiska stanowić będzie cel i konkluzję drugiej części niniejszego opracowania, omawiającej kluczowe problemy prawne związane z realizacją tej inwestycji.

## CZĘŚĆ II.

### Kluczowe problemy prawne



## I. Trwale zniekształcenie rzeźby terenu

### Kwestia zgodności planowanego przedsięwzięcia z:

- a) §8 pkt 2 lit. b uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd – formułującego nakaz „dostosowania planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu do istniejącej rzeźby terenu”,
- b) §5 ust. 1 pkt 5 Uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki – formułującego zakaz „trwałego zniekształcenia rzeźby terenu” na obszarze chronionego krajobrazu;

**Kwestia niekompletności projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego zatwierdzonego w decyzji o pozwoleniu na budowę** – brak w projektach informacji wskazanych w § 15 ust. 2 pkt 8 oraz §21 ust. 1 lit. b rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 2022, poz. 1679), dotyczących ukształtowania terenu;

**Kwestia naruszenia art. 35 ust. 5 pkt 1 w zw. z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725)** – poprzez wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę pomimo niewykonania postanowienia organu administracji architektoniczno-budowlanego o obowiązku usunięcia nieprawidłowości w dokumentacji projektowej w zakresie wskazanym w poprzednim punkcie;

### 1. Uwagi wprowadzające

Uchwała nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w §8 pkt 2 lit. b formułuje **nakaz „dostosowania planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu do istniejącej rzeźby terenu”**. Podobną treść zawiera §5 ust. 1 pkt 5 Uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki formułujący **zakaz „wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu”**. Oczywiście trzeba mieć na uwadze, że obydwa przepisy mają odmienne brzmienie, kładąc akcent na **inny aspekt analizowanego zagadnienia**: przedmiotem regulacji w planie miejscowym jest kwestia wkomponowania bryły budynku w istniejącą rzeźbę teren (jako aspekt ochrony krajobrazu, której poświęcony jest §8 m.p.z.p.), przedmiotem regulacji uchwały Sejmiku – kwestie dotyczące zakresu

robót ziemnych w trakcie realizacji inwestycji (przekształcenie terenu na skutek wykopów, niwelacji terenu i budowy nasypów) – również podyktowane zamiarem ochrony naturalnego krajobrazu. **Wspólna jest więc *ratio legis* obydwu przepisów w aspekcie konieczności ochrony (zachowania) istniejącej rzeźby terenu i jej walorów krajobrazowych.**

Teren planowanej inwestycji jest pofałdowany. Jak wskazał inwestor w K.I.P. (str. 12) poziom terenu kształtuje się na wysokości od 125 m n.p.m. do 137 m n.p.m. Nie są to twierdzenia zgodne z prawdą – w projekcie budowlanym wskazano bowiem: „Teren przedmiotowej inwestycji jest zróżnicowany wysokościowo w zakresie rzędnych od 117 – 141 m n.p.m. (...)” (PZT-opis, pkt 4.2., str. 47). Nawet jednak przyjmując dane zawarte w K.I.P. oznaczałoby to różnicę 12 metrów pomiędzy najwyższym i najniższym położonym punktem w terenie – w którym to terenie ma być wykonana (zgodnie z danymi zawartymi w K.I.P., s. 16) hala o powierzchni liczącej ponad 7 ha, wykonana na planie prostokąta o długości ok. 440 m, szerokości ok. 153 m (część podstawowa) /166 (część techniczna). **Przy czym pośrodku planowanej hali przypada najwyższe wzniesienie terenu (rzędna 137 m n.p.m.), a część północno-zachodnia budynku hali zlokalizowana będzie na rzędnej znacząco niższej (ok. 123 m n.p.m. - jak wynika z map załączonych do projektu budowlanego).** Ponadto na tym pofałdowanym terenie będą zlokalizowane również drogi i parkingi liczące ponad 8 ha oraz dwa zbiorniki retencyjno-rozsączające o łącznej pojemności planowanej początkowo na ok. 5.000 m<sup>3</sup>. Dane zawarte w projekcie budowlanym różnią się tylko nieznacznie od tych parametrów (w największym stopniu zmieniła się planowana szerokość hali w części technicznej – według PZT wynosić ma 192 m). W sposób znaczący uległa zmianie objętość planowanych zbiorników – projekt budowlany przewiduje bowiem budowę dwóch zbiorników retencyjnych o objętości dwukrotnie większej – ok. 5 000 m<sup>3</sup> każdy (o czym będzie szerzej mowa w kolejnym rozdziale).

## 2. Problem ustalenia rzędnej posadowienia hali magazynowej oraz związanej z tym skali przekształceń terenu

### 2.1. Różnica rzędnych (131,70 – 133,30 m n.p.m.) a ilość przemieszczonych mas ziemnych

W toku procedur prawnych, na różnych etapach postępowania, przyjmowane były dwie różne rzędne posadowienia obiektu hali magazynowej (czyli głównego obiektu wchodzącego w skład przedsięwzięcia). W początkowej fazie postępowania środowiskowego na mapie stanowiącej załącznik do Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia oznaczona została rzędna 133,30 m n.p.m., finalnie jednak w decyzji kończącej postępowanie – na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do decyzji – znalazła się rzędna 131,70 m n.p.m. Taka też rzędna została przyjęta w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę – w projekcie budowlanym zatwierdzonym w tej decyzji.

Kwestia ustalenia rzędnej posadowienia hali magazynowej ma istotne znaczenie, ponieważ od przyjętej rzędnej zależy skala przekształceń ziemnych (przemieszczenia mas ziemnych) niezbędna do realizacji inwestycji – skala niwelacji terenu i wysokość planowanych nasypów w falistym / pagórkowatym terenie warmińskim. **Różnica pomiędzy rzędnymi 133,30 m n.p.m. oraz 131,70 m n.p.m. (wynosząca 1,60 m) oznacza w okolicznościach sprawy ponad dwa razy więcej mas ziemnych niezbędnych do przemieszczenia w ramach inwestycji.** Obrazuje to zamieszczona poniżej tabela, a szczegółowe wyliczenia znajdują się w Załączniku Nr 1 do niniejszego Raportu.



| rzędna posadzki hali                        | 133,30 m n.p.m.<br>- dane z K.I.P. | 131,70 m n.p.m.<br>- dane z PZT / PAB                |
|---------------------------------------------|------------------------------------|------------------------------------------------------|
| niwelacja wzgórza wysoczyznowego            | 4,2 m                              | 7,0 m<br>(do rzędnej terenu obok hali - 130m n.p.m.) |
| zakres robót ziemnych                       | 156.099 m <sup>3</sup>             | 330.137 m <sup>3</sup>                               |
| masa urobku ziemnego (19kN/m <sup>3</sup> ) | 296.589 ton                        | 627.260 ton                                          |
| nasypy piętrzące / mury oporowe             | 11,0 m                             | 9,0 m                                                |
| nie uwzględniono zbiorników retencyjnych    | 5.000 m <sup>3</sup>               | 10.140 m <sup>3</sup>                                |

Wyliczenie powyższe, z konieczności przybliżone i oparte na pewnych założeniach, stało się niezbędne, by unaocznic ogromną ilość przemieszczanych mas ziemnych – a tym samym skalę potencjalnych przekształceń terenu – oraz przede wszystkim **ogromną różnicę w zakresie robót ziemnych zależną od przyjętej rzędnej posadowienia hali magazynowej**. Wyliczenia te powinny być precyzyjnie dokonane w projekcie budowlanym (w ramach tzw. „bilansu robót ziemnych”), czego jednak zabrakło w niniejszej sprawie.

## 2.2. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia

Jak wspomniano wyżej, w K.I.P. załączonej w listopadzie 2022r. do wniosku o wydanie decyzji środowiskowej rzędna posadowienia hali została określona na poziomie 133,30 m n.p.m. – przy czym podkreślić trzeba, że nie została ona wskazana w treści K.I.P., a wyłącznie wynika z mapy stanowiącej załącznik nr 1 do K.I.P., zatytułowanej „**Gietrzwałd. Koncepcja zagospodarowania**” z datą 7.11.2022r. (karta nr 24 akt sprawy). Mapa opatrzona jest logo biura projektowego sporządzającego projekt budowlany, którego pracownicy reprezentowali Inwestora zarówno w postępowaniu środowiskowym, jak i o pozwolenie na budowę – pełnomocnikami nie byli pracownicy firmy, która sporządziła K.I.P. Na mapie znajdują się nazwiska dwóch projektantów. Te same dane znajdują się na mapie o tym samym tytule znajdującej się w aktach sprawy jako załącznik do pisma Lidl Polska z dnia 6.12.2022r. (uzupełnienie danych dot. drogi dojazdowej, zagospodarowania wód deszczowych oraz drzewostanu) – karta nr 122. Następnie na początku grudnia złożona została do akt sprawy środowiskowej poprawiona wersja K.I.P. (z datą „grudzień 2022”), wraz z mapą o tej samej rzędnej 133,30 m n.p.m., jednak z datą główną 9.12.2022r. (karta nr 162 akt sprawy). To samo na karcie nr 191 – tak samo mapa pt. „Gietrzwałd. Koncepcja zagospodarowania” z datą 9.12.2022r. oraz rzędna 133,30 m n.p.m. Każdej z tych map posiada częściowo inny zakres danych (oraz nie wszystkie elementy zagospodarowania są identyczne, co wskazuje po prostu na trwające prace projektowe), ale dane osobowe projektantów są tożsame.

Z dnia 15.12.2022r. pochodzą dwa pisma Wójta Gminy Gietrzwałd kierowane do organów opiniujących – Powiatowego Inspektora P.I.S. oraz RDOŚ, przekazujące tym organom „korektę” KIP.

Rzędna 131,70 m n.p.m., która została ostatecznie wskazana na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 16 stycznia 2023r. (a następnie została przyjęta w projekcie budowlanym zatwierdzonym w decyzji o pozwoleniu na budowę) pojawia się w aktach sprawy środowiskowej w dwóch miejscach:

- 1) na mapie zatytułowanej „**Projekt zagospodarowania terenu**” noszącej również datę główną projektu 9.12.2022r. (karta nr 192 akt sprawy) – posiadającej te same dane dwóch projektantów - załączonej do akt sprawy prawdopodobnie 21.12.2022r. (taka data znajduje się w dolnym narożniku tabelki informacyjnej jako data sporządzenia),
- 2) na części mapy (bez danych tytułowych i tabelki informacyjnej) wklejonej w treści wiadomości e-mail z dnia 4.01.2023r. z biura projektowego reprezentującego Inwestora, w której podano informacje dotyczące parametrów hali (karta nr 233 akt sprawy); wydruk znajdujący się w aktach sprawy nie ukazuje całości mapy.

Mapa załączona finalnie do decyzji środowiskowej jako załącznik nr 2 nosi tytuł „Projekt zagospodarowania terenu” i datę projektu 9.12.2022r. (w narożniku datę 21.12.2022r. jako datę sporządzenia mapy).

Z opisanego stanu dokumentów wynika, że równocześnie z postępowaniem środowiskowym w drugiej połowie grudnia 2022r. w biurze projektowym reprezentującym Inwestora tworzony był już projekt budowlany dla rzędnej terenu 131,70 m n.p.m. („Projekt zagospodarowania terenu” jest częścią dokumentacji projektowej), gdy tymczasem w ramach postępowania środowiskowego funkcjonowała nadal „Koncepcja zagospodarowania terenu” z rzędną 133,30 m n.p.m. **W treści K.I.P. nie ma żadnych odniesień dotyczących przyjętej rzędnej terenu, a w aktach sprawy nie ma żadnego pisma Inwestora wnioskującego o zmianę rzędnych lub wyjaśniającego okoliczności z tym związane;** treść K.I.P., zawierająca deklarację co do przyjęcia takiej rzędnej, która ogranicza powstawanie mas ziemnych (str. 26) nie została zmieniona przez cały czas trwania postępowania, choć obniżenie rzędnej wiąże się z 2-krotnym zwiększeniem masy przemieszczonego urobku ziemnego. Co najistotniejsze, **niższa rzędna pojawia się w aktach już po zaopiniowaniu przedsięwzięcia przez organy współdziałające (P.I.S. oraz RDOŚ), nie staje się częścią K.I.P.** (która nadal zawiera wyższą rzędną na mapie pt. „Gietrzwałd. Koncepcja zagospodarowania”) **i zostaje finalnie zamieszczona w decyzji kończącej postępowanie** - zostaje umieszczona na mapie stanowiącej załącznik nr 2 do decyzji, **bez wyraźnej wzmianki w treści decyzji (w rozstrzygnięciu lub uzasadnieniu) ani w „Charakterystyce przedsięwzięcia” stanowiącej zał. nr 1 do decyzji.**

Ani K.I.P, ani projekt budowlany zatwierdzony w decyzji o pozwoleniu na budowę **nie zawiera bilansu robót ziemnych**, ani nawet próby wstępnego oszacowania na potrzeby postępowania środowiskowego skali przemieszczonego urobku ziemnego. K.I.P. nie wspomina o skali niwelacji terenu koniecznej do uzyskania planowanej rzędnej ani o wysokości niezbędnych do wykonania nasypów. W pierwszej wersji K.I.P. (z listopada 2022) temat zagospodarowania mas ziemnych opisany był jednym zdaniem: „*Masy ziemne powstałe w wyniku prowadzenia wykopów zostaną rozplanowane na tereny zielone w celu ich wyrównania*” (str. 27 K.I.P. z listopada 2022). Co więcej w pierwszej wersji K.I.P. nie było żadnych danych wysokościowych charakteryzujących rzędne terenu planowanego przedsięwzięcia. Znalazły się one dopiero w K.I.P. z grudnia 2022 – „*(...) poziom terenu kształtuje się od 125-137 m n.p.m.*” (str. 12), dane te jednak (jak wspomniano) nie są zgodne z prawdą - w projekcie budowlanym wskazane zostały odmienne parametry (różnica poziomów od 117 m

n.p.m. do 141m n.p.m.). Zmieniono i uzupełniono wówczas zacytowany wyżej akapit, który uzyskał następujące brzmienie: „*Niewielkie masy ziemne powstałe w wyniku prowadzenia robót budowlanych (wykopy pod fundamenty, podwaliny) zostaną zagospodarowane pod powierzchnią budynku i placów utwardzonych. **Poziom posadowienia budynku został zaprojektowany w ten sposób aby nie generować wywozu ani przywozu mas ziemnych (ziemia nieorganiczna). Ziemia organiczna zebrana pod budowę centrum i placów utwardzonych zostanie rozdysponowana na projektowanych terenach zielonych. Nie przewiduje się przechowywania mas ziemnych, gdyż zostaną one w całości zagospodarowane. Część nieorganiczna m.in. pod powierzchnią budynku i placów utwardzonych, część organiczna poprzez zastosowanie do nasadzeń izolacyjnych, zakładania trawników na terenach zielonych. Poprzez tereny zielone uważa się obszar niezabudowany, nieobjęjący terenów oznaczonych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jako ZP.01, ZP.02 – Tereny Zieleni Urządzonej.***” (str. 26, pkt 7.5. lit. a - pt. „Rozwiązania w zakresie gospodarki odpadami” / „Na etapie budowy”). Umieszczenie tak istotnych treści w punkcie dotyczącym gospodarki odpadami świadczy co najmniej o niewłaściwym zakwalifikowaniu całej problematyki - a być może o próbie zbagatelizowania lub ukrycia problemu. Umieszczenie rzędnej na poziomie uśrednionych wartości (pomiędzy 125-137 m n.p.m.) jest co prawda rozwiązaniem realizującym zakładany w tym miejscu cel – niedopuszczenie do wywozu mas ziemnych jako odpadu poza teren inwestycji – ale w żaden sposób nie realizuje celu wynikającego z powołanych na wstępie przepisów, tj. ochrony istniejącej rzeźby terenu.

### **2.3. Opinia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska**

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska – jako organ wyspecjalizowany, mający świadomość omawianego problemu prawnego - pismem z dnia 12.12.2022r. wezwał Biuro Projektowe reprezentujące Inwestora do złożenia wyjaśnień i uzupełnienia informacji zawartych w K.I.P., wskazując przy tym (m.in.), że opisany w pierwszej wersji K.I.P. sposób zagospodarowania mas ziemnych - **wyrównanie terenów zielonych - będzie powodować naruszenie zakazu zmiany rzeźby terenu** wynikającej z Uchwały Sejmiku. Inwestor odniósł się do wątpliwości RDOŚ w piśmie, które wpłynęło do tego organu w dniu 20.12.2022r. (brak pisma w aktach sprawy środowiskowej). Finalnie w uzasadnieniu swojej opinii z dnia 22.12.2022r. RDOŚ cytuje jedynie akapit znajdujący się w skorygowanej K.I.P. z grudnia 2022r. (przytoczony powyżej), po którym dodano tylko zdanie: „**Masy ziemne powinny zostać wykorzystane w taki sposób aby nie dopuścić do zmiany rzeźby terenu. Część organiczną należy wykorzystać do zakładania terenów zielonych, bez ich wyrównywania.**”

Jest to jednak – trzeba podkreślić - zdanie znajdujące się **w uzasadnieniu postanowienia RDOŚ, nie w treści rozstrzygnięcia. W dodatku dotyczy ono tylko wykonywania ewentualnych nasypów, nie wspomina zaś o zakazie dokonywania niwelacji.**

Przed wszystkim jednak zapis ten nie jest poparty żadnymi szczegółowymi ustaleniami, ani nawet przytoczeniem danych zawartych w K.I.P.: **niwelacja terenu z poziomu sięgającego miejscami 137 m n.p.m.** wskazanego w treści K.I.P. (czyli z istniejącej rzędnej najwyższej położonego punktu terenu zlokalizowanego pośrodku projektowanej hali) do deklarowanej wówczas rzędnej 133,30 m n.p.m. i tak oznaczałaby w praktyce ścięcie wierzchołka wzniesienia. Przy tym wyrównanie powierzchni pod budowę hali dotyczy obszaru 7 ha, co wymaga dodatkowo wykonania **nasypu podnoszącego teren od ok. 123 m n.p.m.** (czyli od istniejącej rzędnej terenu pod jednym z narożników projektowanej hali - odmiennie bowiem, niż podano w K.I.P. wskazującej poziom terenu inwestycji od 125 m n.p.m., rzędne terenu przy zbiorniku retencyjnym zaczynają się od ok. 121 m n.p.m.). Te dane zawarte w K.I.P. z grudnia 2022r. i na mapach załączanych w trakcie

postępowania (nawet jeśli dane te były nieprawdziwe i świadomie wprowadzały w błąd co do różnic wysokościowych terenu inwestycji i planowanej rzędnej posadowienia hali głównej), tak czy inaczej powinny stać się podstawą szczegółowych ustaleń co do zakresu przekształcenia terenu. Do danych tych RDOŚ w wydanym postanowieniu nie odniósł się w ogóle. Nie zadano również pytania o projektowane skarpy i nasypy.

Dodatkowym zarzutem wobec postępowania prowadzonego przez RDOŚ jest wspomniana wyżej okoliczność, że stanowisko tego organu dopuszczające realizację inwestycji bez konieczności przeprowadzenia OOS zostało wydane na podstawie dokumentów przewidujących rzędną terenu 133,30 m n.p.m. (do K.I.P. załączona była mapa pt. „Koncepcja zagospodarowania terenu” z taką właśnie rzędną – co zresztą potwierdziła Regionalna Dyrektor Ochrony Środowiska na łamach serwisu internetowego [www.debata.olsztyn.pl](http://www.debata.olsztyn.pl), w odpowiedzi na list otwarty Komitetu Obrony Gietrzwałdu; odpowiedź zamieszczono w serwisie dnia 24.05.2023r. pt. „Dyrektorka RDOŚ odpowiada na List Komitetu Obrony Gietrzwałdu w sprawie inwestycji LIDL”). Jak wskazano wyżej, różnica niezbędnych robót ziemnych dla rzędnej terenu 133,30 m n.p.m. oraz rzędnej 131,70 m n.p.m. sięga 2-krotności ilości przemieszczonych mas ziemnych. Taka zmiana planowanego przedsięwzięcia czyni stanowisko RDOŚ nieaktualnym wobec zmienionych okoliczności faktycznych.

W przywołanym wyżej artykule (w ramach publicznej dyskusji na łamach [www.debata.olsztyn.pl](http://www.debata.olsztyn.pl)) Regionalna Dyrektor Ochrony Środowiska broniła stanowiska zajętego w opinii z dnia 22.12.2022r. wskazując: *„Nie każde działania inwestycyjne prowadzą do przekształcenia rzeźby terenu. Podkreślam, że zagadnienie ewentualnej zmiany ukształtowania terenu było przedmiotem wnikliwych analiz. Stopień szczegółowości informacji zawartych w dokumentacji środowiskowej pozwolił mi na stwierdzenie, że takiego naruszenia nie będzie. Grunty orne, na których zaplanowano inwestycję są wypłaszczone, co prawda ze spadkiem, jednakże pozbawione wyraźnych wzniesień, skarp i dolin. Poziom posadowienia planowanego budynku nawiązuje do ukształtowania terenu”*.

Uzasadnienie opinii z dnia 22.12.2022r. nie wskazuje na przeprowadzenie wnikliwej analizy – oczywistym jest brak zainteresowania RDOŚ konkretnymi ustaleniami faktycznymi. Powstaje pytanie, czy różnicę wysokości terenu od 123 do 137 m n.p.m. można nazwać tylko „wypłaszczeniem” istniejących gruntów, a wyrównanie tak zróżnicowanego pofałdowanego krajobrazu w układ tarasowy na powierzchni ponad 15 ha można zakwalifikować jako „uwzględnienie”/„zachowanie” istniejącej rzeźby terenu. Powstaje również pytanie, czy RDOŚ miał prawo lub obowiązek żądać od Inwestora bardziej skonkretyzowanych danych dotyczących skali robót ziemnych, nasypów i skarp - odpowiedź na to pytanie zostanie udzielona w ostatnim punkcie tego rozdziału.

#### **2.4. Stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w procedurze planistycznej w 2021r.**

Zaprezentowana tu postawa RDOŚ jest o tyle zaskakująca, że zupełnie inaczej organ ten zachował się niecałe dwa lata wcześniej – w procedurze uzgodnienia projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji. Wówczas Wójt gminy 3-krotnie przedkładał wniosek o uzgodnienie projektu planu (nie licząc dwóch wniosków wycofanych przez ten organ przed ich rozpatrzeniem), i 3-krotnie otrzymał odpowiedź odmowną RDOŚ właśnie ze względu na brak w treści projektu postanowień gwarantujących zachowanie istniejącej rzeźby terenu.

- 1) wniosek z dnia 13.01.2021r. (RRG-PP.6721.2.2019) – postanowienie z dnia 2.02.2021r. o odmowie uzgodnienia (sygn. WOPN.610.29.1.2021.JKS);

- 2) wniosek z dnia 9.02.2021r. (RRG-PP.6721.2.2019) – postanowienie z dnia 22.02.2021r. o odmowie uzgodnienia (sygn. WOPN.610.29.2.2021.JKS) oraz postanowieni z dnia 24.02.2021r. (sygn. WOPN.610.29.2.2021.JKS.1);
- 3) wniosek z dnia 14.04.2021r. (RRG-PP.6721.2.2019) – postanowienie z dnia 26.04.2021r. o odmowie uzgodnienia (sygn. WOPN.610.29.6.2021.JKS).

Wszystkie te postanowienia były bardzo obszernie uzasadnione – a problemom ochrony rzeźby terenu poświęcono niemal połowę tego uzasadnienia. Warto przytoczyć fragment uzasadnienia ostatniego z w/w postanowień RDOŚ (postanowienia z dnia 14.04.2021r.), ponieważ jest on dowodem na całkowicie inne podejście tego organu do problemu realizacji centrum dystrybucyjnego na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (a dodatkowo świadczy to również o tym, że RDOŚ z urzędu był w posiadaniu szeregu niezbędnych informacji, których nie przywołał jednak w uzasadnieniu opinii w 2022r. - pomimo nieaktualnych danych wysokościowych terenu inwestycji, wynikających prawdopodobnie z braku aktualności map w zasobach Geoportalu w 2021r.):

*„Dla przedmiotowego terenu był już rozważany projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (postępowanie znak WOPN.610.29.1.2021), w którym ustalono, że aby zrealizować planowaną zabudowę i związany z nią sposób zagospodarowania i urządzenia wydzielania UP.01, należy dopuścić możliwość niwelacji obszaru. W aktualnie rozstrzyganym projekcie zapisy te zostały usunięte. Niemniej jednak w projekcie planu nie zawarto żadnych ustaleń gwarantujących zachowanie istniejącej rzeźby terenu. Uzgodnienie projektu planu możliwe jest tylko w sytuacji, gdy z przyjmowanych w nim ustaleń wynika zgodność z przepisami prawa. (...) Jednym z takich wymogów na terenie przedmiotowej formy ochrony przyrody jest nakaz realizacji inwestycji w zgodzie z § 5 ust. 1 pkt 5 uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, który stanowi zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu (...). Obszar objęty wydzieleniem UP.01 to grunt niejednorodny wysokościowo. (...) Na podstawie dostępnych materiałów kartograficznych oraz numerycznych modeli terenu prezentowanych na stronie [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) oceniono, że północny skraj obszaru objętego planem położony jest na wysokości ok 129-130 m n. p. m. Następnie rzeźba terenu odznacza się niewielki pofałdowaniem (ok 1m różnicy). Grunt wznosi się ku południu i na wysokości drogi przecinającej obszar planu, prowadzącej do siedliska rolniczego poza granicą planu, osiąga poziom 136,33 m n. p. m. W dalszej południowej części, w odległości ok 160-170 m od wspomnianej drogi następuje spadek powierzchni gruntu do wysokości ok 131,6 m n.p.m. Po czym znowu się wznosi, by w okolicach zabudowań występujących w południowym skraju obszaru objętego planem osiągnąć wysokość ok 142-143 m n. p. m. **Z powyższego wynika, że różnice wysokości w terenie objętym planem wynoszą nawet 14 m, a jego rzeźba ma kształt falisty. Oszacowano, że miejscami spadek wynosi 3-5 %.** Wartość wydaje się niewielka, jednak interpretując ją w zakresie ww. zakazu należy mieć na uwadze docelowe przeznaczenie terenu i skalę jego przekształcenia. Rozważany obszar będzie zagospodarowany **wielkogabarytowymi budynkami, o wysokości dochodzącej do 24 m i funkcji magazynowo-składowo-usługowej-produkcji** w zakresie usług, wskazany plan zmierza do lokalizacji centrów dystrybucji i administracji. **Najczęściej z tego rodzaju zabudową związane są liczne place manewrowe, składowe, przeładunkowe, parkingi – a więc obszary, którym zapewnia się komfort użytkowania, poprzez wykonanie ich na powierzchniach równych, a nie odznaczających się spadkami. O znacznej ingerencji w przedmiotowy teren zaświadczą proponowane w projekcie uchwały wskaźniki zabudowy – wysokość obiektów do 24 m, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do działki (w domyśle praktycznie cały obszar objęty planem) 0,65 i udział powierzchni biologicznie czynnej 0,15. Wobec ww. okoliczności, w szczególności w zakresie charakteru***



planowanego zagospodarowania, wysoce prawdopodobną jest ingerencja w istniejącą rzeźbę terenu, tym bardziej, że na etapie poprzedniego postępowania wskazywano na jej potrzebę. Tym bardziej, że w prognozie oddziaływania na środowisko wskazano wprost, że „Główne zmiany w zakresie powierzchni ziemi związane będą z (...) ewentualnymi niewielkimi niwelacjami terenu, ale bez naruszania głębokich warstw podłoża”. (...) Tutejszy organ stoi na stanowisku, że **projekt planu zagospodarowania terenu dla tego typu inwestycji powinien zawierać jednoznaczne ustalenia wskazujące na potrzebę zachowania istniejącego ukształtowania terenu – tj. stosunków wysokościowych, układów nachyleń.**” W konkluzji RDOŚ stwierdza, że niezbędne jest „takie sformułowanie zasad zagospodarowania, z których będzie wynikać, że koncepcja zagospodarowania terenu, jak i **projektu budowlanego będą dostosowane do istniejącej rzeźby terenu i nie nastąpią okoliczności zezwalające na zmianę rzeźby terenu.**”

Choć w/w postanowienie RDOŚ zostało uchylone w postępowaniu zażaleniowym przez GDOŚ (postanowienie z dnia 17.09.2021r., sygn. DOA-WPPOH.610.9.2021.EK ), to GDOŚ w uzasadnieniu przyznał co do zasady rację argumentom RDOŚ stwierdzając: „organ I instancji słusznie odmówił uzgodnienia przedmiotowego projektu MPZP Gietrzwałd ze względu na fakt, iż założenia projektu planu, nie pozwalają na uznanie, iż jest on zgodny z regulacjami określonymi w Uchwale, w tym z zakazami zawartymi w § 5 ust. 1 pkt. 3, 5 i 8 tego aktu prawa miejscowego.” Dalej GDOŚ stwierdza: „(...) wznoszenia obiektu budowlanego nie można wprost utożsamiać ze zmianą rzeźby terenu. Jakkolwiek obiekt taki niewątpliwie stanie się elementem krajobrazu, to nie stanowi elementu decydującego o zmianie wartości w postaci rzeźby terenu. Niemniej jednak, **działaniami prowadzącymi do modyfikacji kwalifikowanych jako zmiana rzeźby terenu mogą być działania przygotowujące realizację inwestycji, jak niwelacja terenu bądź odwrotnie – nasypianie gruntu celem jego przygotowania pod budowę.** Decyzję, czy dane działania będą prowadziły do zmiany rzeźby terenu, należy podejmować odrębnie dla każdej inwestycji, analizując cechy i charakter planowanej zabudowy, jak też uczyniono w zaskarżonym postanowieniu.”

Tym samym GDOŚ potwierdził prawidłowość argumentacji zawartej w postanowieniu RDOŚ, a uchylenie tego postanowienia uzasadnione było tylko względami formalnymi (naruszeniem art. 124 ust. 1 K.p.a. w zw. z art. 106 § 4 K.p.a. w zw. z Uchwałą Sejmiku Województwa w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, polegającym na oparciu sentencji postanowienia na w/w uchwale w ogólności, bez wskazania konkretnych przepisów tej uchwały).

W ostateczności RDOŚ uzgodnił przedstawiony nowy projekt m.p.z.p. postanowieniem z dnia 8.11.2021r. (WOPN.610.29.19.2021.JKS), stwierdzając przy tym w uzasadnieniu: „(...) **Nakaz dostosowania planowanej zabudowy, jak i zagospodarowania terenu do istniejącej rzeźby terenu świadczy o uwzględnieniu uwarunkowań hipsometrycznych w procesie budowlanym, możliwym do realizacji na podstawie procedowanego projektu. (...) Uzgodnienie projektu planu zagospodarowania przestrzennego nie jest tożsame z uzgodnieniem konkretnej inwestycji. Jest to uzgodnienie warunków realizacji tej inwestycji.**”

## 2.5. Decyzja środowiskowa

W uzasadnieniu decyzji środowiskowej Wójt Gminy Gietrzwałd również nie dokonał żadnych ustaleń w zakresie rzeźby terenu i skali planowanych robót ziemnych, nasypów i skarp. Uzasadnienie decyzji zawiera wyłącznie zacytowany wyżej akapit z uzasadnienia postanowienia RDOŚ z 22.12.2022r. (str. 8 uzasadnienia decyzji środowiskowej). Potraktowano ogólnikowe informacje zawarte w K.I.P. dotyczące gospodarki odpadami w trakcie budowy jako wystarczające dla oceny skali przekształceń terenu, nie odnosząc ich w ogóle do wynikającego z obowiązujących przepisów

zakazu zmiany rzeźby terenu. Jedyny sformułowany w tym akapicie obowiązek (zacytowany w ślad za uzasadnieniem opinii RDOŚ): „**Masy ziemne powinny zostać wykorzystane w taki sposób aby nie dopuścić do zmiany rzeźby terenu. Część organiczną należy wykorzystać do zakładania terenów zielonych, bez ich wyrównywania.**” - **nie został wprowadzony do treści rozstrzygnięcia decyzji, jest wyłącznie częścią jej 22-stronicowego uzasadnienia.** Tym bardziej – jak wskazano wyżej – nie odniesiono danych dotyczących istniejącego ukształtowania terenu do rzędnej 131,70 m n.p.m., przyjętej finalnie w wydanej decyzji środowiskowej (na załączniku nr 2), nie wspomniano również o kwestii niezbędnych niwelacji, nasypów oraz zmianie układu nachyleń i spadków ze względu na konieczność uzyskania powierzchni płaskich.

Usprawiedliwieniem dla braku jakichkolwiek ustaleń w zakresie planowanego przekształcenia terenu nie może być z pewnością brak takich szczegółowych danych na „wczesnym” etapie planowania inwestycji. Ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, że **prace projektowe prowadzone były intensywnie i finalizowane równolegle z toczącym się postępowaniem w sprawie decyzji środowiskowej.** Świadczy o tym nie tylko załączenie do akt sprawy w drugiej połowie grudnia 2022r. mapy pt. „Projekt zagospodarowania terenu” zawierającej niższą rzędną. Przede wszystkim trzeba wskazać fakt, że wniosek o wydanie pozwolenia na budowę został złożony w Starostwie w dniu 13 stycznia 2023r. (a podpisany w dniu 11.01.2023r.) – a więc jeszcze przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, która nosi datę 16 stycznia 2023r. W tym momencie Inwestor posiadał już kompletny – ukończony - projekt budowlany. Należy domniemywać, że musiał mieć już również informację co najmniej o projekcie decyzji, dającą gwarancję, że nie będzie zmuszony dokonywać istotnych korekt w projekcie budowlanym w celu dostosowania go do treści tej decyzji (a to z kolei świadczy o tym, że jakakolwiek aktywność innych stron postępowania nie mogła już wówczas w znaczący sposób zaważyć na treści projektowanej decyzji środowiskowej). Nie ulega zatem wątpliwości, że **wszystkie dane niezbędne dla ustalenia zakresu planowanych przekształceń terenu Inwestor już posiadał w trakcie, gdy toczyło się postępowanie o wydanie decyzji środowiskowej, gdyż na tym etapie kształt inwestycji był już wystarczająco skonkretyzowany w rozwiązaniach projektowych.**

## 2.6. Pozwolenie na budowę

Na etapie postępowania w sprawie pozwolenia na budowę szczegółowe dane przedsięwzięcia, wystarczające dla oceny skali przekształcenia terenu zostały ujęte w projekcie budowlanym. Starosta Olsztyński jako organ administracji architektoniczno-budowlanej dysponował bardziej uszczegółowionymi i prawdziwymi danymi dotyczącymi ukształtowania terenu (różnice wysokościowe od 117-141 m n.p.m.) oraz o przyjętej rzędnej posadowienia hali magazynowej 131,70 m n.p.m. Dodatkowo miał informację, że rzędna ta to rzędna posadzki hali – zaś **teren przy budynku hali ukształtowany ma być na rzędnej niższej 130,40 m n.p.m., podobnie na rzędnej niższej mają zostać zlokalizowane parkingi dla samochodów osobowych – ok. 130 m n.p.m., prawie tyle samo na styku terenów utwardzonych z terenami zielonymi – 129,90 m n.p.m.** Jedynie parking dla samochodów ciężarowych ma zostać zlokalizowany na wyższej rzędnej: 132,50-135,70 m n.p.m. (pkt 5.2. „Projektowane zagospodarowanie terenu”). Pomimo tych jednoznacznych danych, PZT (część opisowa) zawiera ogólnikowe stwierdzenia, że budynek hali magazynowej będzie „*wkomponowany w przedmiotowy teren*”, jedynie „*z niezbędnym zakresem makroniwelacji*” - po czym w projekcie następuje opis przesunięć mas ziemnych pod budynkami i parkingami, czyli (uściślijmy) na powierzchni ok. 15 ha - co już nie zostaje dopowiedziane. Na końcu akapitu pada stwierdzenie, że „*rzeźba terenu, poza wspomnianymi obszarami, nie zostanie zmieniona. Jedynie w obszarach przylegających do projektowanych budynków, obiektów i utwardzeń dostosowana lokalnie do poziomów planowanego zainwestowania*” (pkt 5.2. „Projektowane ukształtowanie terenu” oraz pkt

5.14 „Wykazanie zgodności inwestycji z zapisami Miejsowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego”). **Ścięcie wierzchołka wzniesienia o prawie 7 m projekt podsumowuje zdaniem: „W ramach inwestycji planuje się niewielki zakres makroniwelacji terenu pod budowę budynków i terenów utwardzonych”** (PZT pkt 5.15 „Ochrona środowiska” – p-pkt. e).

Choć w projekcie brak jest tzw. **bilansu robót ziemnych**, to zawiera on m.in. tzw. **profile terenowe**, które obrazują skalę niezbędnej niwelacji terenu oraz wysokość projektowanych nasypów. Profile terenowe nie są co prawda sporządzone dla całości inwestycji – obszar ujęty w profilach terenowych stanowi prostokąt o bokach 682 m (profile podłużne) x 410 m (profile poprzeczne), podczas gdy teren inwestycji (zbliżony do prostokąta) ma wymiary 1.082 x 374-417 m. Tak więc profile terenowe obejmują teren niecałych 28 ha z 41 ha terenu inwestycji. **Nie ujęto w nich zbiorników retencyjnych ani muru oporowego o wysokości ok. 9 m** znajdującego się pomiędzy zbiornikiem retencyjnym a projektowanym budynkiem hali (od strony północno-zachodniej). Mur oporowy oznaczony jest tylko na projekcie zagospodarowania terenu (PZT część rysunkowa), przy czym nie określono jego parametrów technicznych, jedynie z analizy projektowanych rzędnych terenu wynioskować należy, że jego wysokość wynosić będzie c.n. 9 m: zbiornik na wodę znajduje się bowiem na rzędnej 121m n.p.m., a droga dojazdowa pomiędzy tym zbiornikiem a budynkiem hali – na rzędnej 129,88 m n.p.m. W części opisowej PZT (pkt 3 „Przedmiot opracowania”) wymieniono „mury oporowe” jako część wewnętrznego układu drogowego, bez szczegółowej charakterystyki.

Co więcej, na potrzeby wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych do projektu budowlanego została wykonana opinia geotechniczna, zacytowana w części opisowej Projektu architektoniczno-budowlanego dla hali magazynowej („Opis techniczny”, pkt 5.5. pt. „Warunki gruntowo-wodne i posadowienie”), w której stwierdza się co następuje:

- „Deniwelacje terenu dochodzące do 21 m wskazują potrzebę przeprowadzenia prac makroniwelacyjnych. Grunty zalegające w podłożu wykazują ograniczoną przydatność do budowy nasypów. Szczególnie grunty pylaste i ilaste wymagają prowadzenia prac pod ścisłym nadzorem geotechnicznym, ze stałą kontrolą wilgotności, określeniem skali stabilizacji, doziarnienia (w oparciu o badania laboratoryjne), odwodnienia czy ewentualnego zbrojenia geosyntetykami. Prace te wymagają sporządzenia szczegółowego projektu robót ziemnych.”
- „Z uwagi na pagórkowaty ukształtowanie terenu część obiektu zostanie posadowiona na gruncie rodzimym a część na przygotowanym nasypie.”
- „w zależności od ukształtowania terenu oraz poziomu posadowienia pod fundamenty należy wykonać wykop lub nasyp.(...) W przypadku pojawienia się gruntów nienośnych lub uplastycznienia gruntów należy je wymienić, a przestrzeń wypełnić „chudym betonem”. Budowa nasypów wymaga sporządzenia szczegółowego projektu robót ziemnych.”

Przytoczona treść „Opinii geotechnicznej” jasno wskazuje, że nie są prawdą powołane wyżej twierdzenia zawarte w PZT o „niewielkim zakresie makroniwelacji”.

Podkreślić w tym miejscu trzeba, że **choćby zakaz zmiany rzeźby terenu nie został wprowadzony do rozstrzygnięcia decyzji środowiskowej**, a szcątkowe postanowienia w tym zakresie (dotyczące wykorzystania mas ziemnych) znalazły się wyłącznie w uzasadnieniu decyzji, które ma walor wyłącznie informacyjny, **to wynika on wprost z §5 ust. 1 pkt 5 Uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, który powinien stać się kryterium kontroli projektu budowlanego** przez organ administracji architektoniczno-budowlanej wydający pozwolenie na budowę na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a Prawa budowlanego.

Jak się wydaje, organ wydający pozwolenie na budowę miał świadomość tego problemu, lecz jedynie częściowo dokonał oceny tych okoliczności (czy może raczej podjął próbę ich oceny, odstępując od niej w rzeczywistości na dalszym etapie postępowania). W postanowieniu z dnia 23 stycznia 2023r. (sygn. BI-II.6740.8.2.2023.DT16) organ wezwał bowiem Inwestora do uzupełnienia braków w projekcie budowlanym, wskazując m.in.:

- „*należy w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu załączyć **przekroje (poprzeczne i podłużny) przez teren inwestycji** wskazujące na zachowanie istniejącej rzeźby terenu poza obszarem inwestycji (z podaniem charakterystycznych rzędnych terenu – istniejących i projektowanych)*” (pkt. 13);
- „*należy na rysunkach przekrojów i elewacji pokazać **teren istniejący oraz teren projektowany** w obrębie budynku oraz w otoczeniu budynku tak, aby uwidocznić, iż **teren w otoczeniu budynku nie ulega zniekształceniu**. W związku z projektowanymi zmianami ukształtowania terenu w obrębie inwestycji należy nanieść powstałe w wyniku tego skarpy **podając rzędne istniejące oraz rzędne projektowane terenu**” (pkt 20).*

Powyższe jest konsekwencją wymagań wynikających z rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 2022, poz. 1679). Zgodnie z § 15 ust. 2 pkt 8 rozporządzenia, część rysunkowa projektu zagospodarowania działki lub terenu powinna określać „*uksztaltowanie terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego, a w razie potrzeby przekroje pionowe terenu*”, zaś zgodnie z § 21 ust. 1 lit. b, część rysunkowa projektu architektoniczno-budowlanego dla budynków powinna zawierać „*charakterystyczne przekroje (...) z nawiązaniem do poziomu terenu, ukazujące powiązanie z podłożem (...)*”. W treści zacytowanego postanowienia można zauważyć jednak również żądanie danych w zakresie bardziej szczegółowy, niż wynika z w/w rozporządzenia – właśnie w celu wykazania zachowania istniejącej rzeźby terenu.

Choć z dokumentacji sprawy nie wynika, które rysunki zostały na skutek tego wezwania wymienione, to z pewnością na zawartych obecnie w dokumentacji projektowej rysunkach przekrojów i elewacji **nie są wskazane istniejące rzędne terenu, a jedynie rzędne projektowane – tym samym nie jest uwidoczniiona skala planowanego zniekształcenia terenu**, zgodnie z treścią postanowienia. Ponadto – jak wyżej wspomniano - **na rysunkach profili terenowych nie uwidoczniiono całości terenu (w tym zbiorników retencyjnych i muru oporowego)**. Choć więc w/w postanowienie wzywające do uzupełnienia braków jest niezwykle drobiazgowo w zakresie nieścisłości, niespójności i niekompletności projektu budowlanego dotyczących kwestii *stricto* technicznych (zawiera aż 26 rozbudowanych punktów wskazujących na uchybienia w dokumentacji projektowej), to w kwestiach najistotniejszych z punktu widzenia *meritum* tej sprawy postępowanie wyjaśniające uznać trzeba za powierzchowne i niekonsekwentne, gdyż pomimo niespełnienia przez Inwestora obowiązku wynikającego z w/w postanowienia organ administracji architektoniczno-budowlanej wydał decyzję o pozwoleniu na budowę, naruszając tym samym przepis art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy Prawo budowlane w zw. z art. 35 ust. 3 tej ustawy.

Finałem tak prowadzonego postępowania jest uzasadnienie decyzji o pozwoleniu na budowę, które wszystkie sygnalizowane problemy podsumowuje stwierdzeniem zgodności projektu budowlanego z uchwałą w sprawie planu miejscowego oraz decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Jednym z powodów, dla których stało się to możliwe, jest niewątpliwie brak udziału w postępowaniu administracyjnym jakichkolwiek innych, poza inwestorem, stron postępowania, które mogłyby podnosić zarzuty wobec projektu budowlanego. Wszelkie problemy i zarzuty - podnoszone w licznych pismach składanych do wszystkich organów administracji oraz szeroko komentowane w debacie publicznej w środkach masowego przekazu - nie miały szansy wybrzmieć w postępowaniu o wydanie pozwolenia na budowę.

### 3. „Trwałe zniekształcenie rzeźby terenu” – analiza pojęcia w kontekście sprawy

#### 3.1. Kwalifikacja prawna prac ziemnych na obszarach chronionego krajobrazu

Kompleksową analizę prawnej problematyki zniekształcenia rzeźby terenu na obszarach chronionego krajobrazu zawiera opracowanie pt. **„Zalecenia w zakresie kwalifikacji prac ziemnych pod kątem zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu”, wykonane w październiku 2023r. dla Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie przez zespół ekspertów i opublikowane na stronie GDOŚ ([www.gov.pl/web/gdos](http://www.gov.pl/web/gdos))**. Choć opracowanie to powstało już po wydaniu decyzji środowiskowej, to nie tworzy ono żadnego *novum* w zakresie stanu prawnego – **podsumowuje jedynie kilkanaście lat praktyki orzeczniczej organów administracji i sądów administracyjnych dotyczącej omawianej problematyki**. Stanowić ma wsparcie merytoryczne w działaniu regionalnych dyrektorów ochrony środowiska i innych organów orzekających w tych sprawach.

Przygotowana w 2023r. publikacja, licząca niemal 100 stron merytorycznej zawartości, obszernie i kompleksowo omawia wszelkie zagadnienia związane z tym tematem zarówno od strony naukowej, jak i prawnej. Jak wskazano na wstępie tego opracowania: *„W świetle praktyki działania organów rozpatrujących złamanie zakazu [zmiany rzeźby terenu – przyp. Autora], a także orzecznictwa sądów administracyjnych, kluczowym problemem przy jego egzekwowaniu jest klasyfikacja prac ziemnych mogących prowadzić do złamania zakazu, a także brak ujednoliconych wskazówek, w jaki sposób identyfikować złamanie zakazu, jaki jest niezbędny zakres materiałów dowodowych w postępowaniach umożliwiających stwierdzenia złamania zakazu i w zakresie jakich zapisów uzgadniać decyzje oraz dokumenty planistyczne, by unikać złamania zakazu. Niniejsze wytyczne mają za zadanie pomóc w rozwiązywaniu tych problemów i dedykowane są wszystkim organom prowadzącym lub biorącym udział w procedurach przygotowujących do zmian w zagospodarowaniu i środowisku.”*

Nie jest możliwe w tym miejscu przytoczenie w całości czy choć w znaczącej części bogatej treści tego obszernego materiału, przywołać można jedynie kilka kluczowych dla omawianej problematyki wniosków z zakresu stosowania prawa. Zostały one sformułowane w znaczącej mierze na podstawie orzecznictwa Naczelnego Sądu Administracyjnego oraz wojewódzkich sądów administracyjnych, ukształtowanego na przestrzeni poprzednich 10 lat. Z orzecznictwa tego wynikają cztery podstawowe i nie budzące sporów dyrektywy.

Przez trwałe zniekształcenie rzeźby terenu rozumie się działania:

1. polegające na zaburzeniu stosunków wysokościowych (zmiana rzędnych terenu) w zakresie wysokości bezwzględnych (liczonych od poziomu morza) i względnych (różnicy wysokości pomiędzy najwyższym i najniższym położonym punktem terenu inwestycji), w tym obniżenie terenu, podwyższenie terenu lub jego części,
2. polegające na zaburzeniu układu nachyleń w zakresie spadków terenu, w tym zmiana kąta nachylenia stoku lub zbocza lub ich części,
3. polegające na zaburzeniu przebiegu naturalnych granic rzeźby, w tym przede wszystkim zmniejszenie lub zwiększenie zasięgu formy rzeźby terenu,
4. prowadzące do zniszczenia lub przekształcenia form rzeźby terenu w sposób oznaczający utratę cech morfologicznych danego typu rzeźby (np. zasypanie starorzecza, zabudowa wydmy związana z jej rozebraniem).



### **3.2. Szczegółowe kryteria stwierdzenia naruszenia zakazu zmiany rzeźby terenu**

Na podstawie analizy orzecznictwa w „Zaleceniach” sformułowane zostały następujące przesłanki do uznania złamania zakazu zmiany rzeźby terenu:

- 1) główną przesłanką diagnostyki są cechy morfometryczne (a nie morfologiczne, morfogenetyczne lub morfochronologiczne) - złamanie zakazu następuje przy pracach ziemnych powodujących zaburzenie stosunków wysokościowych (zmianę rzędnych terenu) oraz układu nachyleń i przebiegu naturalnych granic rzeźby terenu (wskazane zostają niwelacja terenu, wypłaszczanie terenu, nasypianie i rozplantowanie ziemi powodujące podniesienie terenu, wszystkie nasypy podnoszące rzędne terenu i zmieniające kierunki i wartości spadków terenu, wykonanie muru oporowego na terenie o znacznych różnicach wysokościowych i zagrożonych osuwaniem);
- 2) złamanie zakazu występuje przy znacznych przemieszczeniach mas ziemnych – a zatem nie każde przekształcenie powierzchni terenu powoduje złamanie zakazu, ale takie prace jak niwelacja wzgórza, wydmy lub skarpy, wykopanie stawu;
- 3) złamanie zakazu występuje przy pracach wykonanych w sposób oznaczający utratę cech morfologicznych danego typu rzeźby – a zatem ma znaczenie proporcja powierzchni i objętości wykonanych prac ziemnych do powierzchni i proporcji formy rzeźby terenu, a także mają znaczenie cechy waloryzujące rzeźbę terenu również w kontekście morfologii i morfogenezy;
- 4) nie jest złamaniem zakazu wykonanie prac ziemnych służących bezpośrednio realizacji budowy, czyli prac związanych z fundamentowaniem;
- 5) każdy przypadek należy traktować indywidualnie – biorąc pod uwagę lokalne uwarunkowania i skalę przedsięwzięcia w zakresie prac ziemnych.

Do kwalifikacji nie będą zaliczane przypadki zmiany rzeźby bezpośrednio pod budynkiem, natomiast każda trwała zmiana negatywna (usunięcie mas ziemnych) lub pozytywna (nadsypianie terenu) **obok wzniesionych obiektów budowlanych** może się kwalifikować jako złamanie zakazu. Dla złamania zakazu na obszarach planowanej zabudowy ważne będzie bowiem nie samo wzniesienie obiektu budowlanego, co zakres prac przygotowawczych i **zagospodarowanie terenu obok tego obiektu**. Z jednym wyjątkiem: jeżeli wznoszony obiekt budowlany będzie prowadzić do **utraty cech morfologicznych danego typu rzeźby** (fizycznego zniszczenia całej formy lub jej znaczącej części) to będzie to również złamanie zakazu (np. zniszczenie całej wydmy lub kilku wydmy na skutek realizacji dużego ośrodka wypoczynkowego). Ta druga przesłanka będzie dotyczyć form rzeźby małych i wystąpi głównie przy planowaniu form zabudowy dużych.

Wszystkie przekształcenia kwalifikujące się do złamania zakazu wiążą się z istotnymi zmianami ukształtowania danego terenu w wyniku przemieszczania znacznych ilości mas ziemnych.

### **3.3. Przykłady zniekształcenia rzeźby terenu w orzecznictwie sądów administracyjnych**

W opracowaniu wskazuje się następujące przykłady z orzecznictwa sądów administracyjnych, kwalifikujące jako naruszenie omawianego zakazu m.in.:

- prace ziemne związane z realizacją budynku usługowego (budynek zakwaterowania turystycznego) oraz 2 budynków gospodarczych na obszarze chronionego krajobrazu, w wyniku których obszar działki poprzez nasypianie i rozplantowanie ziemi został podniesiony o ok. 70 cm. (wyrok NSA z dnia 5 lipca 2017 r., sygn. akt II OSK 1894/16, podtrzymujący wyrok sądu I instancji - wyrok WSA w Warszawie z dnia 17 marca 2016r., sygn. akt II SA/Wa 3724/15);

- realizację budowy budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z infrastrukturą ze względu na to, że inwestycja, dla jej zrealizowania, będzie wymagała niwelacji, wypłaszczenia terenu z uwagi na jego ukształtowanie, a także wykonania muru oporowego, co świadczy o dużej ingerencji w ukształtowanie powierzchni nieruchomości, na której planowana jest inwestycja (wyrok WSA w Gdańsku z dnia 16 lutego 2022 r., sygn. akt II SA/Gd 728/21);
- budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych (wraz z infrastrukturą techniczną i komunikacyjną) na działce, na której występują różnice wysokościowe terenu - spadek terenu od ok. 13° do 25° - chociaż w okolicznościach sprawy przedsięwzięcie miało objąć tylko część terenu działki o łącznej powierzchni 1,62 ha (wyrok WSA w Warszawie z dnia 19 kwietnia 2022 r., sygn. akt VII SA/Wa 370/22);
- budowę budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego z garażem w bryle budynku wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, wiążącą się z niwelacją i wyrównaniem terenu działki - dotyczyło to uskoków o głębokości dochodzącej do 1,5 m w centralnej części działki. Ponadto ze względu na zwiększenie spadku terenu zachodniej części działki oraz podwyższenie poziomu gruntu w północno-wschodnim fragmencie działki, na prawie całej działce osiągnięto poziom wysokości taki jak sąsiadująca droga, w związku z czym rzędne uległy zmianie (wyrok WSA w Warszawie z dnia 31 sierpnia 2021 r., VII SA/Wa 1304/21);

Oczywiście są to tylko przykłady i dotyczą inwestycji w o wiele mniejszej skali. Powstaje otwarte pytanie, jakie kryteria przyjąć należy dla inwestycji w skali nieporównywalnie większej – realizowanej na terenie nieporównywalnie większym.

### **3.4. Kwalifikacja krajobrazu przed i po realizacji przedsięwzięcia**

Omawiane tu „Zalecenia” zawierają szczegółowe omówienie cech charakterystycznych głównych typów strukturalnych form rzeźby terenu (Tabela 1., str. 12-13). Dla istotnego tu przedziału wysokościowego do 300 m n.p.m. (czyli obejmujących 90% powierzchni Polski nizin) wyróżniono **niziny faliste i niziny pagórkowate** – te pierwsze cechują wysokości względne do 30m oraz stoki bardzo łagodnie nachylone, te drugie – wysokości względne do 60 m i stoki miejscami strome. Dla kwalifikacji oczywiście trzeba przyjąć cechy krajobrazu w szerszej skali, niż sam teren realizacji inwestycji.

W „Zaleceniach” wskazano również, że dla warunków Polski jako uzupełniające cechy charakterystyczne można traktować (w szczególności w procedurach administracyjnych) definicje i przedziały przyjęte w rozporządzeniu RM z dnia 28 lutego 2019 w sprawie audytów krajobrazowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 394, z późn. zm.). Definiuje się w nich (podobnie) m.in. **krajobrazy faliste** (rozległe tereny charakteryzujące się łagodnymi, niewielkimi deniwelacjami terenu o względnych wysokościach do kilku metrów) oraz **krajobrazy pagórkowate** (obszary, na których występują wzniesienia o względnych wysokościach od kilku do kilkudziesięciu metrów, które wyodrębniają się w terenie wskutek izolacji przestrzenne i wyraźnego nachylenia stoku; średnica wzniesień sięga do kilkuset metrów, stoki symetryczne lub asymetryczne, a wierzchołki mogą być mniej lub bardziej obłe).

Województwo warmińsko-mazurskie znajduje się w obrębie strefy **nizin młodoglacjalnych**. Bardzo zróżnicowana rzeźba tego terenu obejmuje formy płaskie (np. dna pradolin, równiny zastoiskowe), faliste (np. obszary moren dennych), pagórkowate (formy akumulacji lodowcowej i wodnolodowcowej), a także wzgórzowe (największe wzniesienia moren czołowych) - **z przewagą form pagórkowatych i falistych**. „Obszary na północy Polski znalazły się w zasięgu ostatniego

złodowacenia, które wycofało się z terenu Polski ok. 12 tys. lat temu. Rzeźba terenu jest tu zdecydowanie bardziej urozmaicona. Występują moreny czołowe, kemy, ozy, drumliny i inne formy pagórkowate, a lokalnie również wzgórza (...). W licznych obszarach chronionych utworzonych w tej strefie zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu może stanowić problem w procesach budowlanych, również związanych z lokalizacją obiektów niewielkich, jak domy jednorodzinne.” (str. 39).

Obok krajobrazów naturalnych „Zalecenia” katalogują również **tz. antropogeniczne formy rzeźby terenu – tj. formy związane z działalnością człowieka**. Zasadniczo zalicza się do nich formy utworzone celowo w procesach służących gospodarce lub realizacji potrzeb bytowych. Dzieli się je na bezpośrednie (utworzone przez człowieka) i pośrednie (wykształcone na skutek zmian użytkowania terenu oraz zjawisk oraz procesów wywołanych istnieniem form bezpośrednich). Wśród nich są m.in. **„formy związane z budownictwem kubaturowym oraz realizacją innych obiektów budowlanych”**: „Jest to najbardziej powszechna grupa form rzeźby terenu na obszarach zurbanizowanych. Obejmuje różnego rodzaju i o różnych funkcjach **wykopy oraz nasypy, w tym bardzo często występujące formy tarasowe, pochodzące z prowadzonych niwelacji celem uzyskania płaskiej powierzchni, na której następnie będą realizowane obiekty budowlane.**” (pkt 4.8).

Dokonując oceny planowanego przekształcenia terenu pod kątem wypełnienia omawianych tu przesłanek, stwierdzić możemy, że realizacja planowanego przedsięwzięcia spowoduje:

- 1) **zmianę rzędnych – obniżenie o 7m poprzez niwelację wierzchołka wzgórza i podwyższenie (miejscami nawet o 9 m) wskutek wykonania nasypów oraz muru oporowego;**
- 2) **zmianę układu nachyleń - wypłaszczanie terenu, nasypy zmieniające kierunki i wartości spadków terenu, wykonanie muru oporowego na terenie o znacznych różnicach wysokościowych;**
- 3) **a w konsekwencji utratę cech morfologicznych danego typu rzeźby – zmianę falistego / pagórkowatego krajobrazu naturalnego w tarasowy krajobraz antropogeniczny na powierzchni ponad 15 ha.**

W świetle dyrektyw wynikających z omówionego opracowania (które stanowi wyłącznie podsumowanie kilkunastu lat doświadczeń praktyki orzeczniczej organów ochrony środowiska i sądów administracyjnych) twierdzenie o zachowaniu istniejącej rzeźby terenu przy realizacji planowanej inwestycji uznać należy za sprzeczne z prawdą.

#### **4. Zakres koniecznych ustaleń faktycznych w postępowaniu w sprawie decyzji środowiskowej**

W przypadku procedury wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia w oparciu o ustawowe zakresy K.I.P., w świetle cytowanych „Zaleceń” organy administracji mogą wymagać przedstawienia szczegółowych danych związanych z rzeźbą terenu projektowanego przedsięwzięcia i oceną wpływu jego realizacji, funkcjonowania i likwidacji na rzeźbę terenu. **Każdorazowo organy uczestniczące w procedurach (w tym opiniujące i uzgadniające) wydania warunków środowiskowych mają obowiązek i prawo żądać materiału dowodowego o jakości niezbędnej do rozstrzygnięcia, czy zakaz został złamany czy nie.** Prawo to wynika zarówno z przepisów k.p.a, jak i orzecznictwa sądów administracyjnych.

Choć zakres KIP (zgodnie z art. 62a ust. 1 ustawy o.o.ś.) nie obejmuje bezpośrednio zagadnień charakterystyki rzeźby terenu (na którym planuje się realizację przedsięwzięcia) ani oceny wpływu przedsięwzięcia na rzeźbę terenu, to – w świetle „Zaleceń” - biorąc pod uwagę możliwość wystąpienia złamania zakazu, organy mogą i powinny wymagać informacji niezbędnych do kwalifikacji w ramach poszczególnych punktów ustawowego zakresu K.I.P.

Mogą więc (i powinny) żądać następujących informacji:

- 1) o sposobie usytuowania przedsięwzięcia w odniesieniu do rzeźby terenu, obejmujących przewidywane zasięgi, głębokości i wysokości wykopów, nasypów oraz niwelacji, a także ich trwałość - w ramach informacji o rodzaju, cechach, skali i usytuowaniu przedsięwzięcia;
- 2) o dotychczasowym sposobie wykorzystania nieruchomości w kontekście ukształtowania terenu i występowania form rzeźby terenu – w ramach informacji o powierzchni zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowym sposobie ich wykorzystywania i pokryciu nieruchomości szatą roślinną ,
- 3) o technologii wykonania elementów przedsięwzięcia powiązanych z wykopami, nasypami, niwelacjami, technologii ich zabezpieczenia – w ramach informacji o rodzaju technologii;
- 4) o rozwiązaniach na rzecz ochrony rzeźby terenu jako elementu środowiska – w ramach informacji o rozwiązaniach chroniących środowisko - ze szczególnym uwzględnieniem, czy w rozwiązaniach wykazano:
  - a. zachowanie stosunków wysokościowych (rzędnych terenu) w zakresie wysokości bezwzględnych i względnych, w tym uniknięto obniżenia terenu, podwyższenia terenu lub jego części,
  - b. zachowanie układu nachyleń w zakresie spadków terenu, w tym zmiany kąta nachylenia stoku lub zbocza lub ich części,
  - c. zachowanie przebiegu naturalnych granic form rzeźby terenu, w tym przede wszystkim uniknięto zmniejszenia lub zwiększenia zasięgu formy,
  - d. zachowanie charakteru rzeźby terenu.
- 5) o odpadach pozyskanych z prac ziemnych, ich ilości i sposobie zagospodarowania w kontekście powstawania zmian form rzeźby terenu – w ramach informacji o przewidywanych ilościach i rodzajach wytwarzanych odpadów oraz ich wpływie na środowisko.

**Informacje powinny być uzupełnione przez przedstawienie przedsięwzięcia na mapie posiadającej elementy obrazujące topografię form rzeźby terenu, takie jak oznaczenia poziomic, skarp umocnionych i nie umocnionych, urwisk, wypłuczysk, wąwozów, osuwisk, zwałów kamieni, stożków nasypowych, wałów, grobli, itp. Powyższe wymagania do KIP mają uzasadnienie w świetle wymogu, że KIP ma umożliwić analizę kryteriów z art. 63 ust. 1 ustawy środowiskowej oraz określić zakres raportu OOŚ.**

Przede wszystkim zaś (zdaniem autorów „Zaleceń” – a tym samym w świetle wytycznych interpretacyjnych GDOŚ) **możliwość naruszenia zakazu zmiany rzeźby terenu jest przesłanką do nałożenia obowiązku przeprowadzenia OOŚ i wykonania raportu OOŚ.**

## II. Zmiana stosunków wodnych

### 1. Kwestia zgodności planowanego przedsięwzięcia z:

- a) §5 ust. 1 pkt 6 Uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki,
- b) §8 pkt 2 lit. c uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd,
- tj. z przepisami formułującymi zakaz zmiany stosunków wodnych – zarówno na terenie inwestycji, jak i na terenach sąsiednich (na obszarze chronionego krajobrazu);

2. Kwestia naruszenia art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane - poprzez niezgodność projektu budowlanego zatwierdzonego w decyzji Starosty Olsztyńskiego z dnia 17 marca 2023r. (nr Gtw/21/2023) o pozwoleniu na budowę z treścią decyzji Wójta Gminy Gietrzwałd z dnia 16 stycznia 2023r. (nr 1DŚ/2023) o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia – w zakresie objętości i charakterystyki zbiorników retencyjnych;

3. Kwestia naruszenia art. 9 w zw. z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) – poprzez zamiar wprowadzania wody deszczowej do urządzeń kanalizacji sanitarnej (urządzeń oczyszczalni ścieków) deklarowany w projekcie zagospodarowania terenu zatwierdzonym w decyzji Starosty Olsztyńskiego z dnia 17 marca 2023r. Nr Gtw/21/2023 o pozwoleniu na budowę, jak również w uzasadnieniu decyzji Wójta Gminy Gietrzwałd z dnia 16 stycznia 2023r. (nr 1DŚ/2023) o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia ;

### 1. Uwagi wprowadzające

Zarówno uchwała nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jak i uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki – formułują **zakaz „dokonywania zmian stosunków wodnych”** na obszarze objętym ich zakresem miejscowym. Wyjątkiem są wyłącznie trzy sytuacje (gdy zmiany służą ochronie przyrody, zrównoważonemu wykorzystaniu użytków rolnych i leśnych oraz racjonalnej gospodarce wodnej lub rybackiej) i nie mają one zastosowania w okolicznościach analizowanej sprawy. Powyższe przepisy przenoszą na grunt źródeł prawa miejscowego treść art. 24 ust. 1 pkt 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, dotyczącego zakazów, które mogą być ustanawiane na obszarze chronionego krajobrazu. Przepisy te powinny być brane pod uwagę zarówno na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, jak i na etapie decyzji o pozwoleniu na budowę.



## 2. Pojęcie „stosunków wodnych”

Zagadnienie „zmiany stosunków wodnych” na obszarze chronionego krajobrazu nie doczekało się opracowania analogicznego do zaprezentowanego w poprzednim rozdziale, tj. „Zaleceń w zakresie kwalifikacji (...)” przygotowanych przez zespół ekspertów dla Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie, i opublikowanych na stronie GDOŚ jako pomocne wytyczne dla organów na szczeblu regionalnym. W orzecznictwie sądów administracyjnych również nie ukształtowała się dotychczas linia orzecznicza dotycząca tych zagadnień.

Pojęcie „stosunki wodne” nie zostało zdefiniowane w przepisach prawa – pojawia się jedynie w treści art. 195 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne, który stanowi, że **melioracje wodne polegają na „regulacji stosunków wodnych”** (i regulacja ta ma na celu „polepszenie zdolności produkcyjnej gleby i ułatwienie jej uprawy”). Z przepisu tego jednoznacznie wynika zatem, że zagadnienia związane z funkcjonowaniem systemu melioracji wodnych będą dotyczyły „stosunków wodnych”.

Jeśli dany termin nie jest zdefiniowany w przepisach prawa, to jego interpretacja musi bazować na znaczeniu przyjętych w języku powszechnym. W tym przypadku – ponieważ mówimy o zjawiskach opisywanych naukowo – znaczenia tego pojęcia poszukać trzeba by w literaturze fachowej z dziedziny gospodarowania wodami. Zadanie to przekracza ramy niniejszego opracowania. Jako odpowiedź można potraktować treści zamieszczone na stronie internetowej Instytutu Ochrony Środowiska – Państwowego Instytutu Badawczego, realizującego projekt „Klimada 2.0.” (<https://klimada2.ios.gov.pl>). W ramach tego projektu znajduje się m. in. Program „**Przywracania i utrzymywanie prawidłowych stosunków wodnych**”, opisany w następujący sposób: *„Działanie polega na przywracaniu i utrzymywaniu prawidłowych stosunków wodnych, pozwalających na utrzymywanie dobrego stanu jakościowego i ilościowego zasobów wód powierzchniowych i podziemnych. Działanie to w zależności od warunków danego terenu może być realizowane poprzez przygotowanie i prowadzenie monitoringu stanu wód podziemnych (jakościowego i ilościowego), rozszczelnianie powierzchni na obszarach zasilania poziomów wodonośnych, działania przygotowawcze do uregulowania stosunków wodnych (inwentaryzacja sieci melioracyjnych i opracowanie programu uregulowania stosunków wodnych), a także samo uregulowanie stosunków wodnych, tj. przebudowę sieci melioracyjnych i renaturyzację przekształconych cieków i rzek, odtwarzanie naturalnych układów koryt, rewitalizację dolin rzecznych w celu zwiększenia retencji.”*

Z zacytowanego opisu wynika zatem, że **termin „stosunki wodne” odnoszony jest zarówno do zasobów wód powierzchniowych, jak i podziemnych, a jego szczególnym aspektem są problemy melioracji wodnych.** Ponieważ planowane przedsięwzięcie nie zakłada korzystania z wód powierzchniowych znajdujących się w naturalnych zbiornikach wodnych / ciekach wodnych, to - biorąc pod uwagę charakterystykę przedsięwzięcia - problem „zmiany stosunków wodnych” odnieść trzeba przede wszystkim do zjawisk związanych właśnie z funkcjonującą na terenie planowanej inwestycji siecią melioracyjną. Przypomnijmy raz jeszcze, że teren planowanej inwestycji to znaczący (41ha) obszar gruntów rolnych – położony pośród terenów rolnych, w oddaleniu od obszarów zurbanizowanych. Jest to teren zmelioryzowany – występują na nim rowy melioracyjne oraz studzienki melioracyjne połączone systemem drenów (problemy te omawia Załącznik Nr 2 do niniejszego opracowania). Planowany obszar zabudowy i powierzchni utwardzonych zajmować będzie łącznie ponad 15 ha. Powstaje więc nieuchronnie pytanie o **skutki wyłączenia 15 ha terenu z naturalnego cyklu obiegu wód (poprzez odprowadzenie wód opadowo-roztopowych z tego terenu do planowanych zbiorników retencyjnych) oraz skutki przerwania lub likwidacji drenów wchodzących w skład sieci melioracyjnej na tak dużym obszarze dla funkcjonowania systemu**

melioracji wodnych na tym terenie, w szczególności potencjalne skutki dla okolicznych terenów rolnych oraz istniejących wśród tych terenów licznych śródpolnych zbiorników wodnych. Innymi słowy - nie podejmując się kompleksowej definicji pojęcia „zmiana stosunków wodnych” – na gruncie omawianej sprawy zadać trzeba pytanie, czy takie właśnie działanie (tj. likwidacja części systemu melioracji wodnych, zabudowa i utwardzenie terenu o powierzchni ponad 15 ha oraz odprowadzenie wód z tak dużego obszaru do zbiorników retencyjnych) nie wywoła skutku w postaci „zmiany stosunków wodnych” zakazanej powołanymi na wstępie przepisami.

Poza zakresem problemu „zmiany stosunków wodnych” znajduje się natomiast planowane wywożenie nadmiaru wód opadowych wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków w przypadku deszczy nawalnych lub długotrwałych. Ponieważ jednak problem ten jest powiązany przyczynowo-skutkowo z opisanymi powyżej planami budowy zbiorników retencyjnych, zostanie omówiony w końcowej części tego rozdziału.

### 3. Przebieg postępowania

Rozpoznaniu w/w okoliczności na etapie decyzji środowiskowej służy w szczególności postępowanie przed Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie oraz przed organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (Zarządem Zlewni w Elblągu). Poniżej schemat przebiegu w/w dwóch postępowań (w kolejności chronologicznej), do którego odnosić się będą uwagi poczynione w dalszej części:

- 1) Postępowanie przed organem Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – Zarządem Zlewni w Elblągu:
  - pismem z dnia 25.11.2022r. Wójt Gminy Gietrzwałd zwrócił się o zajęcie stanowiska;
  - pismem z dnia 1.12.2022r. PGW Wody Polskie wezwały do uzupełnienia wniosku o określone informacje (GD.ZZŚ.2.435.238.2022.PK);
  - pismem z dnia 6.12.2022r. Inwestor ustosunkował się do wezwania (karta 180 akt sprawy środowiskowej);
  - w dniu 16.12.2022r. wydana została opinia (GD.ZZŚ.2.435.238.2022.PK), stwierdzająca brak potrzeby przeprowadzenia OOŚ oraz wskazująca warunki i wymagania konieczne do uwzględnienia w decyzji środowiskowej.
- 2) Postępowanie przed Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Olsztynie:
  - pismem z dnia 25.11.2022r. Wójt Gminy Gietrzwałd zwrócił się o zajęcie stanowiska;
  - pismem z dnia 12.12.2022r. RDOŚ wezwał do uzupełnienia wniosku o określone informacje (WOOŚ.4220.755.2022.NS.2);
  - pismem z dnia 15.12.2022r. Wójt Gminy Gietrzwałd przekazał korektę K.I.P. oraz udzielił dodatkowych wyjaśnień (karta nr 135 akt sprawy);
  - w dniu 22.12.2022r. wydane zostało postanowienie o wyrażeniu opinii (WOOŚ.4220.755.2022.NS.3), zawierające stanowisko o braku konieczności przeprowadzenia OOŚ oraz ustalające warunki realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Na gruncie obowiązujących przepisów prawa trudno jest rozgraniczyć jednoznacznie zakres kompetencji obydwu organów do weryfikacji planowanego przedsięwzięcia w aspekcie potencjalnej zmiany stosunków gruntowo-wodnych – w tym zwłaszcza rozwiązań gospodarki wodami opadowymi. W zakresie właściwości rzeczowej obydwu organów - Wód Polskich i RDOŚ – znajduje się ochrona zasobów wodnych, tak więc kompetencje obydwu organów wydają się na siebie częściowo nakładać. Analiza tego problemu przekracza jednak ramy niniejszego opracowania, którego rolą jest przede wszystkim wskazanie, jakie okoliczności zostały przez organy opiniujące ustalone i wzięte pod uwagę, a jakie kwestie zostały pominięte przy wydawaniu opinii.

Istotny natomiast w okolicznościach niniejszej sprawy jest **brak związania organu wydającego decyzję środowiskową stanowiskiem mającym charakter opinii**. W niniejszej sprawie jest to o tyle ważne, że – jak zostanie w dalszych punktach ukazane - **po zajęciu stanowiska przez organy opiniujące Inwestor zmienił zasadniczo niektóre aspekty przedsięwzięcia, które były brane pod uwagę przy wydawaniu opinii (na skutek informacji, które uzyskał prawdopodobnie jeszcze w trakcie trwania procedury konsultacyjnej, ale które nie były znane organom opiniującym)**. Była już o tym mowa w poprzednim rozdziale, dotyczącym rzeźby terenu. Można zadać pytanie, czy w tej sytuacji organ prowadzący postępowanie „główne” powinien ponownie zwrócić się o zajęcie stanowiska do organów współdziałających. Bez przeprowadzenia pogłębionej analizy prawnej tego zagadnienia można co najwyżej wstępnie uznać, że zaopiniowanie przez organy współdziałające przedsięwzięcia w kształcie innym, niż ujęty następnie w decyzji środowiskowej (oraz na dalszym etapie procesu inwestycyjnego także w projekcie budowlanym) nie spełnia sformułowanego w art. 64 ust. 1 pkt 1 i 4 ustawy środowiskowej wymagania zasięgnięcia opinii wskazanych tu organów. Nie ulega również wątpliwości, że w takiej sytuacji organ wydający decyzję środowiskową nie może w uzasadnieniu decyzji „zasłaniać się” treścią wydanych opinii, nie biorąc odpowiedzialności za wydane rozstrzygnięcie w aspektach zaopiniowanych pozytywnie przez organy współdziałające, które nie dysponowały pełnymi informacjami lub oparły swoje stanowisko na informacjach, które następnie uległy zmianie.

#### 4. Kwestia poboru wód podziemnych

Dla pełnego obrazu problemu potencjalnej zmiany stosunków wodnych w wyniku realizacji przedsięwzięcia poruszyć trzeba kwestię planowanego przez Inwestora na wstępnym etapie procesu inwestycyjnego wykonania własnego ujęcia wody (K.I.P. z listopada 2022r.: „*Bierze się pod uwagę zasilenie rezerwowe obiektu z własnej studni głębinowej o wydajności 50 m<sup>3</sup> na godzinę*” – str. 24, punkt 6.2. pt. „*Przewidywane zużycie mediów*”).

Pierwsza wersja K.I.P. nie zawierała żadnych informacji dotyczących istniejących stosunków gruntowo-wodnych: punkt pt. „*Budowa geologiczna terenu i warunki hydrogeologiczne*” (str. 12) dotyczył tylko geologii terenu. Tak więc brak było podstawowych informacji nawet co do tego, na jakiej głębokości znajduje się pierwszy poziom wodonośny. Braki te uzupełnione zostały w K.I.P. z grudnia 2022r., która wskazuje występowanie pierwszego poziomu wodonośnego na wysokości bezwzględnej 105 m n.p.m. (str. 12 „*Budowa geologiczna terenu i warunki hydrogeologiczne*”). Uzupełnienie nastąpiło prawdopodobnie na skutek żądania wyjaśnień w tym zakresie przez Wody Polskie (wezwanie z dnia 1.12.2022r. i odpowiedź Inwestora pismem z dnia 6.12.2022r.) - organ zapytał wówczas także m.in. o zasięg leja depresji w przypadku wykonania ujęcia wód podziemnych. Finalnie Inwestor zrezygnował z wykonania tego ujęcia i kwestia ta przestała być relewantna prawnie w okolicznościach niniejszej sprawy.

#### 5. System melioracji wodnych jako „regulacja stosunków wodnych” i skutki jego likwidacji

Jak wskazano wyżej, teren planowanej inwestycji to znaczący (41 ha) obszar gruntów rolnych – położony pośród terenów rolnych, w oddaleniu od obszarów zurbanizowanych. Są to grunty zmelioryzowane – istnieją na nich rowy melioracyjne, dreny i studzienki melioracyjne, stanowiące cały system połączony na obszarze wykraczającym poza teren inwestycji, który – choć częściowo niesprawny wskutek braku konserwacji – jest jednak w części drożny i funkcjonuje (zob. Załącznik Nr 2 do niniejszego opracowania – „*Wstępna analiza istniejącego układu melioracyjnego*”).

### 5.1. Decyzja środowiskowa

W całym postępowaniu nie wyjaśniono kompleksowo zagadnień związanych z funkcjonowaniem systemu sieci melioracyjnej na tym terenie. W szczególności K.I.P. (zarówno w wersji z listopada, jak i z grudnia) **nie zawierała żadnych informacji o istniejących na tym terenie urządzeniach melioracji wodnych i ich stanie. Brak jest inwentaryzacji urządzeń melioracji wodnych (studzienek melioracyjnych i przebiegu drenów), a także analizy kierunku spływu wód gruntowych.** Rów melioracyjny obecny na terenie inwestycji zlokalizował RDOŚ (sięgając pomocniczo do ogólnodostępnych zasobów kartograficznych). Wzmiankowany był wyłącznie w „Inwentaryzacji przyrodniczej” (będącej załącznikiem nr 3 do K.I.P.) jako potencjalne siedlisko płazów (str. 13-14, fot. 18). Rowy melioracyjne uwidocznione zostały zresztą także w bezpośrednim zasięgu oddziaływania inwestycji (w pasie szerokości 100 m wokół terenu inwestycji) – zostały naniesione na mapkę znajdującą się w „Inwentaryzacji przyrodniczej” jako potencjalne siedlisko płazów. Okoliczność ta nie stała się przedmiotem zainteresowania żadnego z organów orzekających w sprawie. Na skutek żądania RDOŚ Inwestor zrezygnował jedynie z planowanej rozbudowy parkingu dla samochodów ciężarowych na części terenu obejmującej w/w rów melioracyjny zlokalizowany na terenie inwestycji, a w postanowieniu RDOŚ (pkt II.2.) - oraz w konsekwencji w decyzji kończącej postępowanie (pkt II.3.) - znalazł się nakaz: **„Pozostawić w stanie nienaruszonym rów melioracyjny zlokalizowany na terenie inwestycji”**. W uzasadnieniu stanowiska RDOŚ tylko ten jeden aspekt przedsięwzięcia został wskazany jako związany z obowiązującą na tym terenie uchwałą w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Rzeki Pasłęki i zamieszczonym w niej zakazem zmiany stosunków wodnych. Innych aspektów przedsięwzięcia mogących skutkować zmianą stosunków wodnych na tym terenie nie analizowano.

Natomiast **organ Wód Polskich nie podjął tego tematu w ogóle** – z uzasadnienia opinii Wód Polskich wynika, że aspekty te w ogóle nie były przedmiotem prowadzenia postępowania wyjaśniającego, choć to ten organ wydaje pozwolenia wodno-prawne na wykonywanie urządzeń melioracji wodnych oraz na ich likwidację, a także prowadzi ewidencję urządzeń melioracji wodnych oraz gruntów zmeliorowanych (art. 196 ustawy Prawo wodne). Co więcej, opinia Wód Polskich w uzasadnieniu **w ogóle nie odnosi się do faktu, że na tym terenie obowiązuje zakaz zmiany stosunków wodnych wynikający z uchwały Sejmiku Województwa ustanawiającej Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.** W uzasadnieniu zawarto tylko ogólne odniesienia do stanu ekologicznego i chemicznego wód oraz do zakładanych celów środowiskowych zarówno w przypadku wód powierzchniowych, jak i wód podziemnych (zakwalifikowanych do określonych jednostek ewidencyjnych), które to informacje w całości zacytowano w ślad za K.I.P. (str. 29).

W uzasadnieniu w decyzji środowiskowej Wójt Gminy Gietrzwałd nie poczynił dodatkowych ustaleń, lecz pozytywne rozstrzygnięcie oparł wyłącznie na pozytywnym stanowisku w/w organów opiniujących. Zakaz zmiany stosunków wodnych wynikający z uchwały w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki został przywołany wyłącznie w kontekście obowiązku pozostawienia w stanie nienaruszonym rowu melioracyjnego, o którym była mowa wcześniej (str. 8 uzasadnienia).

### 5.2. Pozwolenie na budowę

Inwentaryzacja urządzeń melioracji wodnych byłaby w postępowaniu o wydanie decyzji środowiskowej niezwykle istotna ze względu na twierdzenia, które pojawiły się dopiero na etapie wydawania pozwolenia na budowę. W pkt 5.6 PZT stwierdzono: **„Teren inwestycji jest częściowo objęty doziemną instalacją melioracyjną, która w swych końcowych odcinkach zostanie wyłączona**

**z użytkowania.** Właściciel terenu dokonał powiadomienia do Zarządu Zlewni w Elblągu o jej likwidacji **ze względu na zmianę warunków klimatycznych, powodujące w tym obrębie długotrwałe susze.**” Jednocześnie w części opisowej Projektu architektoniczno - budowlanego dotyczącej warunków gruntowo-wodnych projektant stwierdza, iż „Na badanym terenie występuje kilka niezależnych poziomów wód gruntowych o lokalnym zasięgu” oraz „**W podłożu występują bardzo liczne sączenia wód gruntowych, które mogą prowadzić znaczne ilości wody, co skutkować może do zalewania wykopów budowlanych.**” Twierdzenia te przede wszystkim pozostają we wzajemnej sprzeczności. Co jednak o wiele istotniejsze, twierdzenie o dopuszczalności likwidacji instalacji melioracyjnej jako nieczynnej jest sprzeczne z prawdą – wizja lokalna przeprowadzona dnia 23.11.2024r. wykazała obecność znaczących ilości płynącej wody w studzienkach melioracyjnych zlokalizowanych bezpośrednio na terenie inwestycji, a także na terenie przyległym (dokumentacja fotograficzna oraz szkic lokalizacyjny znajdują się w Załączniku Nr 2). Przy tym podkreślić trzeba, że wizja lokalna przeprowadzona była w porze tzw. „suchej” (przypadającej na okres, gdy amplitudy opadów deszczu są niższe, niż w okresie letnim). Na podstawie analizy kierunków wpływów/odpływów drenów stwierdzić trzeba, że teren inwestycji **objęty jest drożnym i czynnym układem melioracji**, który nie ogranicza się do rowu melioracyjnego wzmiankowanego w postanowieniu RDOŚ z dnia 22.12.2022r., a w ślad za tym postanowieniem również w decyzji środowiskowej (str. 8 uzasadnienia decyzji środowiskowej).

W postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę kwestia ta nie została wyjaśniona, choć nakazy i zakazy sformułowane w uchwale w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz w planie miejscowym obowiązują w tym samym stopniu organ administracji architektoniczno-budowlanej wydający pozwolenie na budowę, który zobowiązany jest zweryfikować zgodność projektu budowlanego z tymi przepisami (na podstawie art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy Prawo budowlane). **W dokumentacji sprawy budowlanej brak jest pisma Właściciela terenu o zamiarze likwidacji części sieci melioracyjnej, ani nie zostało załączone pismo Wód Polskich w tej sprawie.** Sygnalizowane w projekcie budowlanym **zlikwidowanie istniejącego i funkcjonującego efektywnie układu melioracyjnego** na tak znaczącym powierzchniowo terenie może zaś **skutkować niekontrolowanym zalewaniem pól lub wysuszeniem oczek wodnych i zbiorników wodnych chronionych** Uchwałą w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki. **Skutki takie stanowić będą „zmianę stosunków wodnych”** - zakazaną w świetle Uchwały Sejmiku oraz postanowień miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Dodatkowo – odnosząc się do twierdzeń Właściciela terenu o zamiarze likwidacji urządzeń sieci melioracyjnej jako zbędnej – twierdzenia te są sprzeczne z tym, co deklarował on rok wcześniej w procedurze planistycznej prowadzonej dla terenu przedsięwzięcia. W zażaleniu Wójta Gminy Gietrzwałd z dnia 4.05.2021r. na postanowienie RDOŚ z dnia 26.04.2021r. (WORN.610.29.6.2021.JKS) odmawiające uzgodnienia projektu planu miejscowego znajduje się (jako załącznik) oświadczenie Właściciela z dnia 30.04.2021r., że w związku z produkcją rolniczą prowadzoną na tym terenie **„dokonywane są bieżące naprawy urządzeń wodnych” na tych terenach, polegające na „usunięciu wrastających w ciągi melioracyjne zakrzewień, naprawy drenażu i udrażnianiu rowów odprowadzających”.** Pismo zostało złożone w związku z sygnalizowaną przez RDOŚ koniecznością ochrony obszaru zadrzewień śródpolnych znajdujących się pośrodku terenu planowanej inwestycji, które to zadrzewienia (ujęte jeszcze w Prognozie oddziaływania na środowisko sporządzonej na początku procedury planistycznej w styczniu 2021r. i zaktualizowanej w kwietniu 2021r.) zostały usunięte przed wniesieniem zażalenia. Tym samym twierdzenia właściciela odnoszące się do stanu wód na tym terenie wymagałyby szczególnie starannej weryfikacji.



Oczywiście okoliczności te nie były znane organowi wydającemu pozwolenie na budowę – znane były z urzędu wyłącznie organom wydającym decyzję środowiskową (Wójtowi Gminy Gietrzwałd oraz RDOŚ w Olsztynie) - które jak wspomniano nie zajęły się kwestią melioracji tego terenu. Podkreślić raz jeszcze trzeba, że deklaracja zamiaru likwidacji części urządzeń melioracyjnych została złożona dopiero w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę – nie była sygnalizowana w K.I.P. i tym samym nie była weryfikowana w postępowaniu zmierzającym do wydania decyzji środowiskowej, czyli w postępowaniu dedykowanym przeciw ocenie wpływu planowanego przedsięwzięcia na środowisko (w tym m.in. środowisko gruntowo-wodne).

## 6. Zbiorniki retencyjne na wody opadowo-roztopowe

Problematyka zmiany stosunków wodnych musi być odniesiona do kwestii odprowadzania wód opadowo-roztopowych z powierzchni ponad 15 ha (terenów zabudowanych i utwardzonych) do planowanych zbiorników retencyjnych. Dla oceny wpływu takiego działania na stosunki wodne istotne jest, czy zbiorniki te mają być szczelnymi zbiornikami retencyjnymi, czy też zbiornikami retencyjno-rozsączającymi. Skutki dla stosunków wodnych obydwu rozwiązań są bowiem różne: drugie z rozwiązań umożliwia ponowne wprowadzenie do ziemi przynajmniej części wód opadowo-roztopowych.

### 6.1. Decyzja środowiskowa

W zakresie planowanego odwodnienia terenu (dachów, placów, parkingów i dróg wewnętrznych) w toku postępowania środowiskowego zaszyły znaczące korekty przedsięwzięcia, które nie znalazły odzwierciedlenia w czynnościach wyjaśniających w postępowaniu.

W Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia z listopada 2022r. znajdowała się informacja o zamiarze budowy zbiorników retencyjno-rozsączających: „Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do zbiorników retencyjno-rozsączających. Przewidywana głębokość wykopów do ok. 3,5 m ” (str. 22), oraz – w innym miejscu – „Zbiorniki retencyjno-rozsączające będą miały łączną pojemność około 5000 m<sup>3</sup>” (str. 16). Zbiorniki uwidoczniono na mapie stanowiącej załącznik nr 1 do K.I.P. Informacje te zostały uzupełnione w K.I.P. z grudnia 2022: „Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do zbiorników retencyjno-rozsączających. Projektowana objętość zbiorników retencyjno-rozsączających będzie dwukrotnie wyższa od wynikającej z obliczeń ilości wody z deszczu nawalnego 200 l/s/ha. Założenie dwukrotnego powiększenia objętości zbiorników ma na celu możliwość magazynowania w okresie zwiększonych długotrwałych lub/i nawalnych opadów. Woda opadowa, po wcześniejszym podczyszczeniu, będzie wykorzystywana na cele centrum m.in. do utrzymania zieleni lub jako woda szara do powtórnego wykorzystania. W przypadku gdy zgromadzone zasoby wody opadowej byłby wyższe niż jej zagospodarowanie na ww. potrzeby, jej nadmiar zostanie wywieziony beczkowozami do oczyszczalni ścieków (str. 21-22). Postanowienia te zostały wprowadzone w toku postępowania wyjaśniającego przed organami Wód Polskich – informacje takie Inwestor załączył w piśmie wyjaśniającym do tego organu z dnia 6.12.2022r. W uzasadnieniu opinii Wód Polskich z dnia 16.12.2022r. potwierdzona zostaje informacja, że zbiorniki będą miały łączną objętość ok. 5.000 m<sup>3</sup> (str. 4). Podobnie zacytowany wyżej akapit K.I.P. przywołany jest w uzasadnieniu stanowiska RDOŚ z dnia 22.12.2022r. (str. 6).

W konsekwencji w rozstrzygnięciu opinii PGW Wody Polskie (pkt 10) oraz w rozstrzygnięciu decyzji środowiskowej (ust. II punkt 17) znalazł się następujący zapis: „Wody opadowo-roztopowe z powierzchni utwardzonych przed **odprowadzeniem do odbiornika (bezodpływowego zbiornika**

**retencyjno-rozsączającego) należy podczyścić z osadów oraz substancji ropopochodnych.”** Jednocześnie w „Charakterystyce przedsięwzięcia” stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji środowiskowej znajduje się jednoznaczne stwierdzenie, że **„bezodpływowe zbiorniki retencyjno-rozsączające będą miały łączną pojemność ok. 5000 m<sup>3</sup>”**.

Zasygnalizować trzeba w tym miejscu problem niewyjaśnienia przez organ Wód Polskich kwestii związanych z możliwością infiltracji do gruntu planowanych do odprowadzenia wód opadowych. Choć w wezwaniu tego organu z dnia 1.12.2022r. zawarte było żądanie przedstawienia przez Inwestora informacji na ten temat – wyraźnie wskazano, iż informacje te są niezbędne w związku z zamiarem odprowadzania wód opadowych i roztopowych do zbiorników retencyjno-rozsączających – to informacje te nie zostały przedstawione w piśmie wyjaśniającym z dnia 6.12.2022r. (karta 180). W piśmie tym zawarto jedynie wspomniane wcześniej ogólnikowe informacje o podwyższonych parametrach objętościowych zbiorników (z uwzględnieniem deszczu nawalnego) oraz o ewentualnym wywożeniu nadmiaru wód opadowych do oczyszczalni ścieków. Te same informacje wprowadzono do skorygowanej K.I.P., nie zmieniając w niej jednak przyjętego od początku parametru objętościowego (tj. 5000 m<sup>3</sup> łącznie). **Nie załączono wyników badań podłoża gruntowego, z których wynikałby współczynnik filtracji gruntów, ani nie powołano się na te badania.**

Powstaje pytanie, jak to się stało, że w projekcie budowlanym zatwierdzonym w decyzji o pozwoleniu na budowę powiększono dwukrotnie objętość projektowanych zbiorników oraz zmieniono ich charakter (są to zbiorniki wyłącznie retencyjne, szczelne, bez funkcji rozsączenia) – i kiedy nastąpiła zmiana zamierzeń Inwestora. Dokumentacja sprawy środowiskowej wskazuje na to, że została ona dokonana jeszcze w toku postępowania o wydanie decyzji środowiskowej. W K.I.P. z listopada nie ma mowy o wywożeniu wody do oczyszczalni ścieków - informacja taka znalazła się po raz pierwszy we wspomnianym piśmie Inwestora z dnia 6.12.2022r. Inwestor w tym momencie prawdopodobnie miał już wiedzę o braku możliwości infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu oraz o konieczności zmiany koncepcji w zakresie rozwiązań kanalizacji deszczowej, ale nie skorygował charakterystyki przedsięwzięcia – a przede wszystkim **nie artykułował otwarcie, że przyjęte na tym etapie rozwiązania mogą ulec zmianie na dalszym etapie procesu inwestycyjnego, po wykonaniu bardziej szczegółowych badań podłoża gruntowego.** Załączona do akt sprawy w grudniu 2022r. mapa pt. „Gietrzwałd. Koncepcja zagospodarowania terenu” (karta 191 akt sprawy) wskazuje ogólnie „Zbiornik na wodę”, jednocześnie jednak **załączona zaraz potem mapa z dnia 21.12.2022r. pt. „Projekt zagospodarowania terenu” (karta nr 192) zawiera już dane dotyczące kubatury tych zbiorników – i jest to już wartość powiększona dwukrotnie (ok. 10.000 m<sup>3</sup> łącznie).** Podkreślić trzeba, że dokument ten znalazł się w aktach sprawy już **po dokonaniu uzgodnień z Wodami Polskimi i po wymianie korespondencji z RDOŚ**, a przy tym jeszcze przed zawiadomieniem o zakończeniu postępowania wyjaśniającego w sprawie wydania decyzji środowiskowej – a to znaczy, że jeszcze w trakcie postępowania środowiskowego Inwestor wiedział już, że rozwiązanie zaproponowane w K.I.P. (czyli możliwość rozsączenia części gromadzącej się w zbiornikach wody) nie może zostać zrealizowane. Pomimo to nie zaktualizował K.I.P., nie wniósł o zmianę charakterystyki przedsięwzięcia - a Wójt Gminy Gietrzwałd w decyzji środowiskowej umieścił dotychczasowe dane, tj. że będą to zbiorniki retencyjno-rozsączające o łącznej obj. 5000 m<sup>3</sup>.

Na potwierdzenie prawidłowości przedstawionych wniosków wskazać trzeba raz jeszcze, że ze zgromadzonego w sprawie materiału dowodowego wynika, iż prace projektowe prowadzone były intensywnie i finalizowane równolegle z toczącym się postępowaniem w sprawie decyzji środowiskowej. Wniosek o wydanie pozwolenia na budowę został bowiem złożony w Starostwie już w dniu 13 stycznia 2023r. – a decyzja środowiskowa nosi datę 16 stycznia 2023r. W tym zatem

momencie (przed wydaniem decyzji) Inwestor posiadał już kompletny (ukończony) projekt budowlany. Nie ulega zatem wątpliwości, że **wszystkie dane niezbędne dla ustalenia sposobu gospodarowania wodami opadowymi Inwestor już posiadał w trakcie, gdy toczyło się postępowanie o wydanie decyzji środowiskowej, gdyż na tym etapie kształt inwestycji był już skonkretyzowany w rozwiązaniach projektowych.** Tym samym nie zasługuje na wiarygodność argumentacja zawarta w piśmie Inwestora złożonym do SKO w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji środowiskowej (karta 540 akt sprawy środowiskowej): „Karta informacyjna przedsięwzięcia stanowi dokument wstępny, który wyznacza ramy środowiskowe dla planowanej inwestycji. Przykładowo, w kontekście zagospodarowania wodami, kluczowe znaczenie dla konkretnych decyzji inwestora w tym zakresie będą miały zarówno wyniki badań geologicznych, jak również treść warunków technicznych które zostaną udzielone przez odpowiednich gestorów sieci. Biorąc to pod uwagę inwestor na etapie uzyskiwania decyzji środowiskowej nie jest w stanie w sposób stanowczy określić sposobu zagospodarowania wodami dla planowanej inwestycji gdyż nie posiada danych niezbędnych do podjęcia wiążących decyzji w tym zakresie.”

## **6.2. Pozwolenie na budowę**

Jak wspomniano wyżej, w projekcie budowlanym zatwierdzonym w decyzji o pozwoleniu na budowę (PZT - część opisowa, pkt 5.6) dokonana została zmiana w dwóch aspektach:

- 1) **powiększono dwukrotnie objętość projektowanych zbiorników** - zbiornik w części północno-wschodniej ma objętość 4870m<sup>3</sup> (głębokość 4,5 m), zaś zbiornik w części północno-zachodniej – objętość 5.270 m<sup>3</sup> (głębokość 3,5m); zaokrąglając łączna objętość obydwu zbiorników wynosi ok. 10.000 m<sup>3</sup>;
- 2) **zmieniono ich charakter - są to zbiorniki wyłącznie retencyjne (otwarte i szczelne), bez funkcji rozsączania.**

Tym samym, pomimo jednoznacznego rozstrzygnięcia zawartego w decyzji środowiskowej, pozwolenie na budowę zostało wydane dla przedsięwzięcia, w którym ani objętość, ani funkcja zbiorników retencyjnych nie są tożsame. **Nie zostały w projekcie budowlanym wyjaśnione żadne okoliczności związane z tą zmianą** – tj. czy zadecydowały o niej wyłącznie warunki gruntowe (niska przepuszczalność gruntów), czy też również chęć uniknięcia postępowania o wydanie pozwolenia wodno-prawnego (które byłoby wymagane w przypadku zbiorników rozsączających, ponieważ stanowią one urządzenia wodne - zgodnie z art. 16 pkt 65 w zw. z art. 389 pkt 6 ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne). Z opinii geotechnicznej w zakresie wstępnego rozpoznania warunków gruntowo-wodnych sporządzonej na potrzeby opracowania dokumentacji projektowej – zacytowanej w pkt 5.5 Projektu architektoniczno-budowlanego („Warunki gruntowo-wodne i posadowienie”) – zdaje się wynikać przede wszystkim pierwsza ze wspomnianych przyczyn. Znajduje się w niej bowiem stwierdzenie: „**Grunty spoiste zalegające w podłożu posiadają bardzo niski współczynnik filtracji (...). Podłoże nie będzie w stanie przyjąć wód atmosferycznych z terenu inwestycji, co związane jest z potrzebą odbioru wody poza jej granicami. Szczególnie istotne będzie to w okresach nawałnych opadów oraz roztopów.**”

Co się z tym wiąże, w K.I.P. (zarówno z listopada, jak i z grudnia 2022r.) – a później w Projekcie budowlanym (PZT część opisowa) – znajduje się stwierdzenie: „Projektowana objętość zbiorników retencyjnych będzie dwukrotnie wyższa od wynikającej z obliczeń ilości wody z deszczu nawałnego 200 l/s/ha. Założenie dwukrotnego powiększenia objętości zbiorników ma na celu możliwość magazynowania w okresie zwiększonych długotrwałych lub/i nawałnych opadów

(...)”. Identyfikacja twierdzeń w K.I.P. i PZT rodzi nieuniknione pytanie o prawidłowość dokonanych wyliczeń zważywszy, że w K.I.P. z listopada i z grudnia 2022 była mowa o zbiornikach o łącznej objętości ok. 5 000 m<sup>3</sup>, zaś w PZT o objętości dwukrotnie większej. K.I.P. (str. 28) zawiera przy tym szczegółowe wyliczenia dotyczące ilości wód opadowych z dachów i terenów utwardzonych w przeliczeniu na sekundę (wyniki tych obliczeń w obydwu wersjach K.I.P. różnią się nieznacznie, co świadczy o weryfikacji przyjętych wstępnie założeń dokonanej w grudniu 2022r.). Obliczeń tych nie zsumowano jednak w dane ilościowe, wykazujące jednoznacznie wystarczalność przyjętych w K.I.P. objętości zbiorników. Okoliczności z tym związane nie zostały wyjaśnione w żadnym z postępowań, w szczególności wobec pojawiającej się w K.I.P. w grudniu 2022r. deklaracji o ewentualnym wywożeniu nadmiaru wód opadowych do oczyszczalni ścieków, która sygnalizuje potencjalny problem w tym zakresie. Nie jest zatem wyjaśnione, przy jakim natężeniu i czasie trwania deszczy nawaalnych / długotrwałych wyczerpią się możliwości zbiorników.

## 7. Wywóz nadmiaru wód opadowych do oczyszczalni ścieków

Informacja o ewentualnym wywozie nadmiaru wody wozami asenizacyjnymi do oczyszczalni ścieków - która pojawiła się w piśmie wyjaśniającym Inwestora do Wód Polskich z dnia 6.12.2022r. oraz została następnie wprowadzona do K.I.P. w grudniu 2022r. (była także uwzględniona w postanowieniu RDOŚ) – została zamieszczona następnie w projekcie budowlanym (PZT część opisowa -pkt 5.6. „Zewnętrzna instalacja kanalizacji deszczowej + zbiorniki retencyjne”).

Przede wszystkim **rozwiązanie takie jest niezgodne z obowiązującym prawem**, tj. przepisami ustawy z 2001 r. O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków w brzmieniu nadanym ustawą z dnia 7 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024r., Nr 1087). Przepis art. 9 **zabrania m.in. wprowadzania wód opadowych i roztopowych oraz wód drenażowych do kanalizacji sanitarnej**. Urządzeniami kanalizacyjnymi są zaś nie tylko sieci kanalizacyjne czy wyloty urządzeń kanalizacyjnych, lecz także **urządzenia podczyszczające i oczyszczające ścieki** oraz przepompownie ścieków (art. 2 pkt 14). W przypadku wprowadzania wód opadowych do systemu kanalizacji sanitarnej grożą **sankcje karne, o których mowa w art. 28 ust. 4a cyt. wyżej ustawy** (kara ograniczenia wolności albo grzywna do 10.000 zł). Odprowadzanie wód opadowych do kanalizacji sanitarnej powoduje bowiem zwiększenie kosztów pompowania i oczyszczania ścieków; znaczne ilości wód opadowych wprowadzanych do kanalizacji sanitarnej powodują zaburzenia procesów technologicznych na oczyszczalni ścieków (biologiczny osad czynny wymywany jest z komory napowietrzania), co skutkuje pogorszeniem sprawności oczyszczania ścieków.

Żadna umowa pomiędzy Inwestorem a podmiotem prowadzącym oczyszczalnię ścieków nie jest w stanie wyłączyć karalności opisanego czynu. Umowa dotycząca czynu zabronionego dotknięta będzie bezwzględnie sankcją nieważności (art. 58 §1 Kodeksu cywilnego).

**Innymi słowy realizacja planowanego zamierzenia budowlanego w kształcie zatwierdzonym w decyzji o pozwoleniu na budowę wywołałaby czyn zagrożony karą**, co wyczerpuje przesłankę do stwierdzenia nieważności tej decyzji na podstawie art. 156 §1 pkt 6 Kodeksu postępowania administracyjnego. W przypadku decyzji środowiskowej – jako że okoliczność ta była wzmiankowana jedynie w uzasadnieniu tej decyzji (str. 12), w ślad zresztą za uzasadnieniem opinii Wód Polskich (str. 4) oraz RDOŚ (str. 6) – tak daleko idące konsekwencje prawne nie wystąpią.

W toku postępowania, w tym także na etapie późniejszym (w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji środowiskowej), wskazywano natomiast, że oczyszczalnia ścieków

w Gietrzwałdzie pracuje na granicy wytrzymałości i istnieje wysokie prawdopodobieństwo jej awarii, zaś włączenie tak ogromnej inwestycji do gminnej sieci kanalizacyjnej spotęguje tylko istniejące już problemy (odwołanie Stowarzyszenia Zielony Zrównoważony Rozwój Warmii i Mazur z dnia 28.01.2023r. – karta 403 akt sprawy/*verte*). Wójt Gminy Gietrzwałd jako organ wydający decyzję środowiskową powinien – jak się wydaje - okoliczności te wyjaśnić, ponieważ są to okoliczności znane mu z urzędu. Postępowanie OOŚ – gdyby zostało przeprowadzone na etapie decyzji środowiskowej – umożliwiłoby kompleksowe i przejrzyste wyjaśnienie tych kwestii przy udziale społeczeństwa. Tym bardziej jednak należy postawić znak zapytania nie tylko wobec zgodności z prawem, ale również wobec realności i racjonalności projektowanego rozwiązania, polegającego na wywożeniu nadmiaru wód opadowych do oczyszczalni ścieków w sytuacjach deszczy nawalnych lub długotrwałych.



### III. Zbieranie i magazynowanie odpadów

**1) Kwestia naruszenia §3 ust. 1 pkt 83 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) w zw. z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** – poprzez brak w rozstrzygnięciu decyzji Wójta Gminy Gietrzwałd z dnia 16 stycznia 2023r. nr 1DŚ/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach ustalenia warunków realizacji przedsięwzięcia będącego punktem zbierania odpadów oraz brak informacji o takiej działalności w Załączniku Nr 1 „Charakterystyka przedsięwzięcia”;

**Kwestia naruszenia art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane** – poprzez dopuszczenie w wydanej decyzji Starosty Olsztyńskiego z dnia 17 marca 2023r. nr Gtw/21/2023 o pozwoleniu na budowę do magazynowania na terenie inwestycji ok. 154.000 ton odpadów (w tym 3.500 ton odpadów niebezpiecznych) zbieranych od podmiotów z zewnątrz - pomimo braku w rozstrzygnięciu decyzji Wójta Gminy Gietrzwałd z dnia 16 stycznia 2023r. nr 1DŚ/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach zapisów dopuszczających taką działalność oraz braku wzmianki o niej w Załączniku nr 1 „Charakterystyka przedsięwzięcia”.

**Kwestia naruszenia §20 ust. 1 lit. c rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 2022, poz. 1679)** – poprzez brak w projekcie zagospodarowania terenu zatwierdzonym w decyzji Starosty Olsztyńskiego z dnia 17 marca 2023r. nr Gtw/21/2023 o pozwoleniu na budowę informacji dotyczących ilości i rodzaju odpadów, które będą wytwarzane w toku działalności Centrum Dystrybucyjnego;

**Kwestia naruszenia art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane w zw. z art. 35 ust. 3 tej ustawy** – poprzez wydanie decyzji Starosty Olsztyńskiego z dnia 17 marca 2023r. nr Gtw/21/2023 o pozwoleniu na budowę pomimo niespełnienia przez Inwestora wymagań wynikających z postanowienia tego organu z dnia 23.01.2023r. wzywającego do usunięcia braków w dokumentacji projektowej w zakresie wskazanym w poprzednim punkcie;

## 1. Uwagi wprowadzające

Jak wskazano wcześniej, planowana inwestycja została zakwalifikowana jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie m.in. **§3 ust. 1 pkt 83 lit. b** rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko: „**punkty do zbierania, w tym przeładunku odpadów** wymagających uzyskania zezwolenia na zbieranie (...)” Przepis ten został wskazany zarówno w podstawie prawnej decyzji, jak i w jej uzasadnieniu (str. 3), w ślad za kwalifikacją przyjętą w K.I.P. (str. 4). Jest to **odrębna podstawa prawna** obowiązku uzyskania decyzji środowiskowej – niezależna od tego, iż obiekt stanowi zabudowę przemysłową wraz z zespołem parkingów przekraczającą określone w rozporządzeniu wskaźniki powierzchni (§3 ust. 1 pkt 54 lit. a oraz pkt 58 lit. a).

W przypadku planowanej Inwestycji inwestor deklaruje **zamiar zbierania rocznie ok. 154.000 ton odpadów, w tym ok. 3.500 ton odpadów niebezpiecznych** (K.I.P. tabela 2, str. 17-20), te same dane zawiera projekt budowlany (PZT, pkt. 5.15., p-pkt b). Taką ilość odpadów **produkuje rocznie miasto liczące c.n. 300.000 ludności**. Nie są to odpady wytwarzane w toku działalności Centrum Dystrybucyjnego – te skatalogowane są w K.I.P. oddzielnie (tabela 17., str. 47-49), a podane wielkości sumują się w ilość ok. 80.000 ton rocznie (danych tych nie zawiera już projekt budowlany). Inwestor deklaruje, że odpady odbierane będą „ze sklepów podlegających administracyjnie i logistycznie pod projektowane Centrum Dystrybucyjne”, ale także będą to odpady „przewożone z innych magazynów” (K.I.P. str. 4 i str. 16 oraz PZT – część opisowa, pkt 5.15. lit. c).

## 2. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia

W Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia Inwestor opisuje w skrócie planowaną działalność w zakresie zbierania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych: „Analizowane przedsięwzięcie będzie bowiem także pełniło funkcję magazynu do czasowego gromadzenia odpadów wytwarzanych w centrach dystrybucji oraz zbierania odpadów wytwarzanych głównie w sklepach podlegających administracyjnie i logistycznie pod projektowane Centrum Dystrybucyjne” (str. 4), dalej zaś dodana jest jeszcze informacja „(...) lub przewożonych z innych magazynów” (str. 16). W dalszej części K.I.P. zawiera szczegółowy wykaz odpadów przeznaczonych do zbierania, z podaniem ich ilości w sumie rocznej (tabela 2, str. 17-20), oraz kilka ogólnych uwag charakteryzujących planowaną działalność: „Wszystkie odpady przewidziane do zbierania na terenie analizowanego przedsięwzięcia będą magazynowane selektywnie w wyznaczonych do tego celu miejscach, w sposób wynikający z przepisów odrębnych, zabezpieczony przed dostępem osób nieupoważnionych. Przy zbieraniu odpadów wnioskodawca będzie przestrzegał zasady selektywnej zbiórki zdefiniowanej w art. 3 ust. 1 pkt 24 Ustawy o odpadach, przez którą rozumie się zbieranie, w ramach którego strumień odpadów, w celu ułatwienia specyficznego przetwarzania, obejmuje jedynie odpady charakteryzujące się takimi samymi właściwościami i takimi samymi cechami. Takie działanie spowoduje, że wytwarzane i zbierane odpady nie będą wywierały wpływu na poszczególne komponenty środowiska, w tym na glebę i ziemię, wody powierzchniowe i podziemne, powietrze, zdrowie ludzi oraz na zwierzęta. Odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne magazynowane będą selektywnie, w sposób zabezpieczający środowisko i przekazywane do zbierania, odzysku lub/i unieszkodliwiania specjalistycznym firmom posiadającym stosowne uprawnienia z zakresu gospodarki odpadami” (str. 16).

Dane zawarte w K.I.P. odnośnie zbierania odpadów są jednak ograniczone i czasem wewnętrznie sprzeczne. Dotyczy to w szczególności:

**1) Informacji dotyczących miejsca magazynowania odpadów, w tym niebezpiecznych;**

- z jednej strony w K.I.P. stwierdzono: „Odpady magazynowane będą w wyznaczonych i oznakowanych miejscach, w sposób uporządkowany, na utwardzonej powierzchni w wyznaczonych częściach hali magazynowej lub na placu zewnętrznym”(str. 16); z drugiej jednak strony charakterystyka hali magazynowej nie zawiera wzmianki o magazynowaniu tam odpadów, wskazuje jedynie katalog towarów, które będą w niej magazynowane (str. 14-15) i z wyraźnym zastrzeżeniem: „W analizowanej hali magazynowane będą towary o charakterze uniwersalnym, o neutralnym wpływie na środowisko. (...) Dodatkowo, na hali magazynowej będą także wydzielone blachą/siatkami pomieszczenia na artykuły niebezpieczne typu aerozole”;
- brak jest dokładniejszych danych na temat placów zewnętrznych przeznaczonych do magazynowania odpadów – w szczególności planowanych rozwiązań mających zabezpieczyć środowisko przed przenikaniem do gleby i do wód powierzchniowych wody deszczowej zanieczyszczonej substancjami uwalnianymi z odpadów;
- brak jest informacji, gdzie będą magazynowane odpady niebezpieczne oraz jakie szczególne zabezpieczenia planuje się w celu zagwarantowania bezpieczeństwa magazynowania tych odpadów;
- brak jest informacji o całkowitej powierzchni wyznaczonej dla magazynowania odpadów (procentowy udział w powierzchni magazynowej hali oraz przybliżona powierzchnia zewnętrznego placu składowego przeznaczona do magazynowania odpadów).

**2) Całkowitej ilości (masy) odpadów przewidzianych do magazynowania w jednym czasie**

(a takim wskaźnikiem operują obowiązujące przepisy prawa - np. §2 pkt 47 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, które ustala próg „pojemności nie mniejszej niż 25.000 t”):

- K.I.P., wskazując ilość i rodzaj odpadów przeznaczonych do zbierania (tabela 2, str. 17-20), **pozostawia kwestię docelowej ilości i rodzaju odpadów jako kwestię otwartą**, wskazując: „Biorąc pod uwagę, że przedmiotowe przedsięwzięcie projektowane jest z myślą o wieloletniej eksploatacji, wskazana poniżej lista rodzajów oraz ilości odpadów zbieranych mogą ulegać zmianie w czasie (...)”(str. 17).
- brak jest informacji, czy po rozbudowie zapowiadanej w K.I.P. (i zaakceptowanej w decyzji środowiskowej), przestrzeń rozbudowana także zostanie przeznaczona na magazynowanie odpadów, czy towarów;
- brak jest informacji dotyczących **masy odpadów niebezpiecznych** przewidzianych do magazynowanych w jednym czasie – biorąc pod uwagę, że **pojemność całkowita magazynu odpadów niebezpiecznych przekraczająca 50 ton** stanowi kryterium kwalifikacji do uzyskania pozwolenia zintegrowanego (pkt 5 ppkt 5 załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014r. w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości - w zw. z art. 201 ust. 1 i 2 ustawy Prawo ochrony środowiska), a to oznacza **dodatkowy obowiązek uzgodnienia decyzji środowiskowej** dla takiego przedsięwzięcia z organem właściwym do spraw wydania pozwolenia zintegrowanego (art. 64 ust. 1 pkt 3 ustawy środowiskowej);

- z obliczeń na bazie danych rocznych wynika, że **codziennie na teren inwestycji może zostać przywiezionych (średnio) ok. 400 ton odpadów, w tym ok. 10 ton wyłącznie odpadów niebezpiecznych**; wskaźniki te są kilkukrotnie wyższe niż wskaźniki wynikające z §2 pkt 47 rozporządzenia Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, który do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza m.in. „**instalacja do przetwarzania (...) odpadów (...) mogące przyjmować odpady w ilości nie mniejszej niż 10 t na dobę lub o całkowitej pojemności nie mniejszej niż 25.000 t (...)**”; choć przepis ten nie dotyczy magazynów odpadów, to porównanie skali działalności w oparciu o kryterium masy odpadów przywożonych w jednym dniu lub magazynowanych w jednym czasie pozwala uwypuklić potencjalny wpływ na środowisko związany z obecnością tych odpadów na terenie inwestycji.

### 3. Decyzja środowiskowa

#### 3.1. Rozstrzygnięcie decyzji środowiskowej

Decyzja z dnia 16 stycznia 2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia ani w treści rozstrzygnięcia, ani w „Charakterystyce przedsięwzięcia” stanowiącej załącznik nr 1 do decyzji (będący integralną częścią decyzji zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy środowiskowej) **nie zawiera wyraźnych postanowień o prowadzeniu na terenie Centrum Dystrybucyjnego działalności w zakresie zbierania odpadów i ich tymczasowego magazynowania (w tym zbierania i magazynowania odpadów niebezpiecznych). Tym bardziej nie formułuje żadnych warunków prowadzenia takiej działalności.**

W treści rozstrzygnięcia mowa jest wyłącznie o odpadach „**wytwarzanych** na każdym etapie inwestycji” (ust. II pkt 8), zaś w „Charakterystyce przedsięwzięcia” mowa jest o obecności na terenie obiektu „artykułów niebezpiecznych typu aerozole” (a więc chodzi o towary a nie odpady).

#### 3.2. Uzasadnienie decyzji środowiskowej

Okoliczności związane ze zbieraniem i magazynowaniem odpadów zostały wspomniane **jedynie w uzasadnieniu decyzji** środowiskowej (str. 13-14). Trzeba mieć przy tym na uwadze, że w świetle obowiązujących zasad prawa administracyjnego, to treść rozstrzygnięcia, a nie uzasadnienie decyzji kształtuje zakres uprawnień i obowiązków adresata; rolą uzasadnienia jest wyłącznie wyjaśnienie podstaw prawnych i faktycznych rozstrzygnięcia – ma ono w tym względzie **charakter informacyjny**.

Ograniczony zasób informacji zawartych w K.I.P. – i nieprzeprowadzenie postępowania wyjaśniającego w tym zakresie – przekładają się na treść uzasadnienia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, w którym zasadniczo powtórzone zostały twierdzenia zawarte w K.I.P., choć w skróconym jeszcze zakresie: „*Na etapie eksploatacji będą wytwarzane odpady komunalne i odpady pochodzące z działalności gospodarczej. Etap ten wiąże się również ze zbieraniem odpadów głównie ze sklepów podlegających pod dane centrum. Dodatkowo centrum dystrybucyjne pełni również, w wydzielonej części, funkcję magazynu do magazynowania odpadów wytwarzanych w centrum oraz zbierania odpadów wytwarzanych głównie w sklepach, podlegających administracyjnie i logistycznie pod dane centrum dystrybucyjne lub przewożone z innych magazynów.(...) Odpady niebezpieczne oraz inne niż niebezpieczne magazynowane będą selektywnie (...) i przekazywane do zbierania, odzysku i/lub unieszkodliwiania specjalistycznym firmom posiadającym stosowne uprawnienia z zakresu gospodarki odpadami. Odpady magazynowane będą (...) na utwardzonej powierzchni w wyznaczonych częściach hali magazynowej lub na placu zewnętrznym*” (str. 13-14 uzasadnienia).

Tutaj również brak jest wzmianki o skali tej działalności – nie tylko nie są wskazane ilości odpadów, które mogą być przywożone dziennie, ale nawet **nie jest zamieszczona wynikająca z K.I.P. informacja o ilości odpadów, które mają być przywożone w skali roku**. Tym bardziej brak jest informacji o całkowitej ilości odpadów, które będą magazynowane w jednym czasie. Podobnie jak w K.I.P., zawarta w uzasadnieniu decyzji charakterystyka hali magazynowej nie zawiera informacji o magazynowaniu w niej odpadów, a także brak jest jakichkolwiek szczegółowych postanowień dotyczących rozmiarów placów składowych oraz zastosowanych w nich rozwiązań technicznych (zabezpieczających przed przenikaniem zanieczyszczonych wód opadowych do ziemi). Brak jest także jakichkolwiek ustaleń dotyczących magazynowania odpadów niebezpiecznych.

### **3.3. Skutki prawne braków decyzji środowiskowej**

Opisanej wyżej braki są szczególnie niezrozumiałe zważywszy na treść art. 72 ust. 1 pkt 21 ustawy środowiskowej. Przepis ten stanowi, że **wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem (m.in.) zezwolenia na zbieranie odpadów** wydawanego na podstawie ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach. Zgodnie zaś z art. 72 ust. 3 powołanej ustawy, **decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dołącza się do wniosku o wydanie decyzji, o których mowa w ust. 1 (czyli m.in. do wniosku o wydanie zezwolenia na zbieranie odpadów)**. Zacytowane przepisy **implikują obowiązek zamieszczenia w treści rozstrzygnięcia decyzji ustaleń dotyczących zbierania odpadów** – skoro decyzja ta ma stać się następnie podstawą wydania zezwolenia na zbieranie odpadów.

Podkreślić trzeba jeszcze, że o zakresie uprawnień inwestora nabytych na podstawie decyzji środowiskowej nie decydują zapisy Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia - jej znaczenie sprowadza się wyłącznie do etapu wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Treść K.I.P. nie jest bezwzględnie wiążąca dla inwestora na dalszych etapach procesu inwestycyjnego, gdyż może on jeszcze modyfikować przyjęte w niej rozwiązania - decyzja środowiskowa nie jest przecież decyzją zatwierdzającą K.I.P. Jedynie wiążące dla inwestora są – zaczerpnięte z K.I.P. - zapisy dotyczące planowanej inwestycji, zawarte w załączniku do decyzji środowiskowej, stanowiące „Charakterystykę przedsięwzięcia”. Tylko w zakresie tych ustaleń oraz ustaleń zawartych w samym rozstrzygnięciu decyzji organ administracji architektoniczno-budowlanej weryfikuje zgodność projektu budowlanego załączonego do wniosku o udzielenie pozwolenia na budowę (art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. c w zw. z art. 84 ust. 1a ustawy środowiskowej).

Takie działanie organu gminy, wydającego decyzję środowiskową, realizuje konsekwentnie politykę przychylnej współpracy z Inwestorem – której częścią jest **dbałość o to, by o fakcie i skali gromadzenia odpadów na terenie inwestycji nie informować społeczeństwa**. Dlatego zarówno miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego uchwalony dla tego terenu specjalnie pod kątem realizacji tej konkretnej inwestycji (uchwała nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd), jak i zaskarżona decyzja środowiskowa nie wspominają otwarcie o tym aspekcie funkcjonowania przedsięwzięcia. Krótkie dwa akapity dotyczące tej kwestii w 22-stronicowym uzasadnieniu decyzji środowiskowej łatwo można zbagatelizować. Natomiast Karta Informacyjna Przedsięwzięcia – nie będąc dokumentem urzędowym – nie musi zostać udostępniona zainteresowanym jako informacja publiczna.

W przypadku inwestycji Centrum Dystrybucyjne LIDL Gietrzwałd organ orzekający w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach doprowadził do sytuacji, w której **decyzja**



dotycząca przedsięwzięcia planującego zbieranie i magazynowanie odpadów w ilościach porównywalnych do rocznej produkcji 300-tysięcznego miasta nie zawiera żadnych wiążących (ograniczających) Inwestora postanowień w tym zakresie.

Skoro założeniem omawianej regulacji prawnej (jej *ratio legis*) jest obowiązek ustalenia wstępnych warunków realizacji każdego z przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko – po to, by zapisy zawarte w treści decyzji ukierunkowały prace projektowe dla uzyskania pozwolenia na budowę oraz by stały się realną podstawą wydania zezwolenia na zbieranie odpadów - **to brak w decyzji środowiskowej jakichkolwiek wymagań wobec przedsięwzięcia wskazanego w §3 ust. 1 pkt 83 lit. b tego rozporządzenia stanowi naruszenie powołanego przepisu i – jak się wydaje - należy uznać je za rażące naruszenie prawa, o którym mowa w art. 156 §1 pkt 2 Kodeksu postępowania administracyjnego, będące podstawą stwierdzenia nieważności decyzji środowiskowej.**

#### 4. Pozwolenie na budowę

W sytuacji, gdy inwestor zadeklarował w K.I.P. zamiar zbierania odpadów i określił wstępnie skalę tej działalności, a z uzasadnienia decyzji środowiskowej wynika, że organ wydający decyzję aprobuje taką działalność – nie tylko Inwestor, ale również organ administracji architektoniczno-budowlanej wydając pozwolenie na budowę dla Centrum Dystrybucyjnego uznał za oczywiste, że oznacza to zgodę na prowadzenie takiej działalności (pomimo braku takiej zgody w treści rozstrzygnięcia decyzji środowiskowej). W projekcie budowlanym zatwierdzonym w decyzji Starosty Olsztyńskiego z dnia 17 marca 2023r. (nr Gtw/21/2023) przewidziana jest działalność w zakresie zbierania odpadów – praktycznie powtórzone zostały ogólnikowe stwierdzenia zamieszczone w K.I.P. (PZT – część opisowa, pkt 5.15. lit. c). Zamieszczono także wykaz odpadów przewidzianych do zbierania z podaniem ilościowych danych w skali rocznej (tabela analogiczna do tabeli w K.I.P.). Jednocześnie projekt budowlany w części dotyczącej zgodności projektu budowlanego z treścią decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odnosi się wyłącznie do poszczególnych punktów rozstrzygnięcia tej decyzji (PZT część opisowa - pkt 5.15. początkowe akapity) – nie pada tam *expressis verbis* stwierdzenie, że prowadzenie działalności w zakresie zbierania odpadów również jest zgodne z treścią tej decyzji, jakby była to kwestia oczywista.

Podobnie jednak jak na etapie decyzji środowiskowej, w projekcie budowlanym nie ma danych konkretyzujących przewidywaną maksymalną ilość odpadów magazynowanych w jednym czasie (masę) czy też maksymalną powierzchnię przewidzianą do magazynowania odpadów. Warto w tym miejscu zasygnalizować, że **wymagania w zakresie ochrony przeciwpożarowej** przyjęte w projekcie architektoniczno-budowlanym dla całej hali magazynowej znacząco **przekraczają wymagania wynikające z magazynowania towarów – i umożliwiają przeznaczenie dalszej powierzchni hali na potrzeby magazynowania odpadów**, bez konieczności dokonywania zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania części obiektu budowlanego na podstawie art. 72 ust. 1 ustawy Prawo budowlane. Jest to wyraźnie zaznaczone w projekcie budowlanym (Projekt Architektoniczno-Budowlany. Hala): choć gęstość obciążenia ogniowego dla przestrzeni magazynowych hali kształtuje się na poziomach od 142 MJ/m<sup>2</sup> do 2.238 MJ/m<sup>2</sup> ” (szczegółowe dane zawiera tabela w pkt 6.4.), to „Za zgodą Inwestora ujednolicono obciążenie ogniowe do poziomu od 2.000 MJ/m<sup>2</sup> do 4.000 MJ/m<sup>2</sup> dla hali, jako rezerwa magazynowa” (pkt 6.4. - pod tabelą). Dodatkowo **inwestor przewiduje rozbudowę hali magazynowej (co wstępnie aprobuje decyzja środowiskowa – pkt 12 rozstrzygnięcia decyzji oraz str. 7 uzasadnienia).** Rezerwa terenu pozwala także na zaprojektowanie

kolejnych placów (magazynowych lub składowych). Potwierdza to projekt budowlany wskazując: „**Południowa część terenu opracowania pozostanie niezabudowana i niezagospodarowana jako zapas terenu pod przyszłe plany inwestycyjne inwestora**” (PZT - część opisowa, pkt 5.1.). Jak wyżej wskazano, Inwestor nie kryje zamiaru zwiększenia zakresu zbierania odpadów – zarówno na etapie decyzji środowiskowej (K.I.P. - str. 17), jak i w projekcie budowlanym (PZT pkt 5.15.) znajduje się wyraźna deklaracja: „*Biorąc pod uwagę, że przedmiotowe przedsięwzięcie projektowane jest z myślą o wieloletniej eksploatacji, wskazana poniżej lista rodzajów oraz ilości odpadów zbieranych mogą ulegać zmianie w czasie (...)*”.

Innymi słowy brak jakichkolwiek postanowień w rozstrzygnięciu decyzji środowiskowej co do warunków prowadzenia działalności w zakresie zbierania odpadów w okolicznościach niniejszej sprawy zostały zinterpretowane jako możliwość prowadzenia tej działalności bez żadnych ograniczeń co do jej rozmiaru i bez żadnych z góry określonych warunków jej prowadzenia (wyłącznie na podstawie pozwoleń tzw. emisyjnych – na zbieranie odpadów). W świetle regulacji ustawy środowiskowej zwiększenie skali działalności w tym przypadku nie będzie wiązało się już z koniecznością uzyskania nowej decyzji środowiskowej.

Odwołując się do jednoznacznych ustaleń teoretycznych z zakresu prawa administracyjnego dotyczących roli rozstrzygnięcia i roli uzasadnienia decyzji administracyjnej należałoby stanąć na stanowisku odmiennym: że ze względu na brak w rozstrzygnięciu decyzji środowiskowej oraz w „Charakterystyce przedsięwzięcia” (stanowiącej część rozstrzygnięcia) jakiegokolwiek wzmianki o zbieraniu odpadów – **należy uznać, że podmiot będący adresatem decyzji nie uzyskał tym samym uprawnienia do zbierania odpadów**, tj. nie uzyskał decyzji środowiskowej dla przedsięwzięcia, o którym mowa w §3 ust. 1 pkt 83 lit. b rozporządzenia w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Zgodnie z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy Prawo budowlane organ administracji architektoniczno-budowlanej zobowiązany jest do sprawdzenia (przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę) zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego z „wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach”. Niespełnienie tego warunku, po dokonaniu wezwania do uzupełnienia braków oraz po bezskutecznym upływie terminu wyznaczonego na uzupełnienie braków - skutkować powinno odmową wydania pozwolenia na budowę (art. 35 ust. 3 oraz ust. 5 pkt 1 Prawa budowlanego). Tak długo, jak długo decyzja środowiskowa pozostaje w obrocie prawnym korzystając z domniemania jej prawidłowości i ważności – to **względ na konieczność ochrony porządku prawnego w tak istotnym zakresie, jak prawo ochrony środowiska, nie pozwala braków w treści decyzji środowiskowej – a w szczególności sprzeczności pomiędzy rozstrzygnięciem tej decyzji a jej uzasadnieniem - interpretować na korzyść inwestora**. Taka sytuacja stanowić powinna podstawę postawienia zarzutu niezgodności projektu budowlanego z treścią decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia stanowiącej rażące naruszenie prawa (art. 156 §1 pkt 2 k.p.a.).

Na zakończenie rozważań dotyczących decyzji o pozwoleniu na budowę wskazać trzeba na jedno jeszcze istotne uchybienie w tym postępowaniu. Otóż w postanowieniu Starosty z dnia 23.01.2023r., wzywającym do uzupełnienia licznych braków w dokumentacji projektowej, wskazano m.in. „*Należy w projektach architektoniczno-budowlanych określić parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektów budowlanych na środowisko (...) pod względem: b) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów*” (pkt 17). W tym zakresie postanowienie realizuje dyspozycję §20 ust. 1 lit. c rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego

zakresu i formy projektu budowlanego (Dz.U. Nr 2022, poz. 1679), który stanowi: „Część opisowa projektu architektoniczno-budowlanego zawiera parametry techniczne obiektu budowlanego charakteryzujące wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem (...) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów.” Przypomnijmy, że w K.I.P. na etapie decyzji środowiskowej zawarte były dwie odrębne tabele: jedna (tabela 17.) dotyczyła odpadów wytwarzanych w ramach działalności Centrum – odpady te sumowały się w łączną ilość ok. 80.000 ton – druga zaś (tabela 2.) dotyczyła odpadów zbieranych i magazynowanych, sumujących się w ilość ok. 154.000 ton. W projekcie budowlanym znalazła się wyłącznie tabela druga (PZT, pkt. 5.15, ppkt b) – zatytułowana „Rodzaje i ilości **przeznaczonych do zbierania odpadów** i sposób ich zagospodarowania na etapie eksploatacji inwestycji”. Już choćby ta okoliczność stanowić powinna podstawę do odmowy zatwierdzenia projektu budowlanego i udzielenia pozwolenia na budowę.

## 5. Wytwarzanie odpadów w placówkach sieci Lidl Polska – dane ilościowe

Wskazana w K.I.P. ilość odpadów, które rocznie miałyby być magazynowane w Gietrzwałdzie od początku jest źródłem wielu domysłów – i podejrzeń co do uczciwości zamierzeń Inwestora. Ilustracją powszechnego w środowisku obrońców Gietrzwałdu rozumowania jest artykuł „Taranem przez szczeble polskiej administracji. Procedowanie inwestycji Lidla” zamieszczony w Gazecie Gietrzwałdzkiej (grudzień 2024r.). Ze względu na osobę Autora (i Redaktora Gazety) Wojciecha Samulowskiego - inżyniera, samorządowca, który w latach 1990-1998 był wójtem Gminy Gietrzwałd, a w latach 1999-2002 wicemarszałkiem województwa warmińsko-mazurskiego, był także dyrektorem Centrum Innowacji i Transferu Technologii UWM – sięgnięcie do tego właśnie źródła wydaje się uprawnione. Autor dokonuje pewnego przeliczenia: w województwie warmińsko-mazurskim jest 31 sklepów Lidl, w województwach ościennych – dodatkowo ok. 50. Daje to łączną sumę ok. 80 sklepów Lidl przypadających na Centrum Dystrybucyjne w Gietrzwałdzie. Jeśli masę 154.000 ton podzielić na 80 placówek i na 365 dni w roku to otrzymamy nierealną ilość 5,2 tony dziennie na każdy sklep. Jeśli natomiast podzielić 154.000 ton na wszystkie 900 placówek Lidl w Polsce na 365 dni w roku, otrzymamy bardziej realną wielkość niecałych 500 kg dziennie odpadów przypadających na jeden sklep. Powstaje zatem nieuniknione pytanie, skąd będą przywożone odpady do Gietrzwałdu.

Obliczenia powyższe można by delikatnie skorygować biorąc pod uwagę, że większość niedziel w roku to niedziele niehandlowe (tych handlowych jest ok. 7-8), tak więc podane wyżej wielkości należałoby dzielić na 320 dni w roku. Otrzymamy wówczas 6 ton odpadów dziennie przypadających na przeciętną placówkę lokalną (ilość niewiarygodna) lub 530 kg dziennie na każdy sklep Lidl w Polsce.

Podane wyżej wielkości można skonfrontować z wielkościami wskazanymi w „Raporcie zrównoważonego rozwoju LIDL Polska” sporządzonym przez LIDL Polska we wrześniu 2021 roku. Raport dotyczy co prawda lat 2019-2021 (w ramach czasowych wyznaczanych rokiem obrotowym, który w przypadku Spółki Lidl Polska trwa od 1 marca do 28 lutego), ale zawarte w nim dane można łatwo przeliczyć: jak podaje Raport, w Polsce było wówczas 760 sklepów Lidl oraz 11 centrów dystrybucyjnych (na każde Centrum przypadało od 59 do 79 sklepów) – obecnie jest ponad 900 sklepów i 13 centrów dystrybucyjnych.

Z zestawienia zawartego w tabeli na str. 61 wynika, że w tych latach firma produkowała ok. 142 – 151 tys. ton odpadów rocznie (w tym ok. 196 – 334 tony odpadów niebezpiecznych).

Odejmując od tych wartości 25-28 tys. ton odpadów organicznych, które w 75% są przetwarzane na biogaz (zasadniczo takie odpady nie mają trafiać do Gietrzwałdu, z niewielkimi wyjątkami) – otrzymujemy przedział 117 – 123 tys. ton odpadów rocznie wyprodukowanych w ramach sieci. Dzieląc tę wielkość na 760 sklepów oraz na 320 dni w roku otrzymujemy wynik ok. 480 - 505 kg odpadów (innych niż organiczne) produkowanych dziennie przez jeden sklep. Obliczenia te potwierdzają szacunkowe dane zamieszczone we wspomnianym wcześniej artykule – a wynika z nich, że **ilość odpadów, które miałyby być magazynowane w Centrum Dystrybucyjnym w Gietrzwałdzie, jest uzasadniona tylko wówczas, jeśli byłyby to odpady ze wszystkich placówek Lidl w Polsce** – nie zaś (jak konsekwentnie twierdzi Inwestor w powoływanych wyżej dokumentach) z placówek podlegających administracyjnie pod dane centrum dystrybucyjne. **Jedynie ilość odpadów niebezpiecznych, które miałyby być zwożone do Gietrzwałdu, jest 10-krotnie wyższa, niż ilość produkowana rocznie przez wszystkie placówki Lidl w Polsce.**

W tym ostatnim aspekcie warto znów przywołać cenne uwagi poczynione we wspomnianym artykule. Autor artykułu zwraca uwagę na jeden z rodzajów odpadów niebezpiecznych, jakim są zużyte urządzenia zawierające freony, HCFC i HFC - czynniki chłodnicze oparte na fluorowęglowodorach, które mają potencjał niszczenia warstwy ozonowej, a w mniejszym bądź większym stopniu także tworzenia efektu cieplarnianego. Rozporządzeniem (WE) nr 2037/2000 Parlamentu Europejskiego wprowadzono od 1 stycznia 2015r. zakaz importu, dystrybucji oraz stosowania freonów HCFC, także z odzysku, w konsekwencji czego związki freonów w krajach UE zostały już wycofane (ich wycofywanie nadal trwa w krajach rozwijających się). Związki HFC są wycofywane od 2016 roku. Autor stawia więc pytanie, skąd te szkodliwe związki mają trafić do Gietrzwałdu – a uzupełniając przedstawioną analizę o szczegółowe dane dodać trzeba, że (zgodnie z informacjami zawartymi w K.I.P. oraz w PZT, we wspomnianej już wielokrotnie tabeli) będzie to 500 ton rocznie takich odpadów.

## 6. Pytania, wątpliwości i obawy społeczne

Artykułowane wyżej pytania nie spotykają się z odpowiedzią ze strony przedstawicieli Lidl Polska, którzy w debacie publicznej koncentrują się wyłącznie na dementowaniu (słusznie zresztą) pojawiającej się czasem w mediach błędnej informacji o tym, że w Gietrzwałdzie ma powstać składowisko odpadów (dla przeciętnego odbiorcy nie jest do końca zrozumiałe prawne rozróżnienie między składowiskiem a magazynem odpadów). Dodatkowo przedstawiciele Lidl Polska zapewniają o zachowaniu wysokich standardów w zakresie procedur postępowania z odpadami, wynikających z odpowiednich norm i potwierdzonych stosownymi certyfikatami. Nie odnieśli się jednak nigdy do tych stawianych od dwóch lat wciąż od nowa i coraz głośniejszych pytań o to, skąd miałyby być do Gietrzwałdu przywożone odpady. Pytanie to zostało postawione również podczas ostatniego posiedzenia Parlamentarnego Zespołu ds. Obrony Gietrzwałdu (w dniu 19 marca 2025r.), na którym przedstawiono analogiczne do powyższych szacunkowe obliczenia. Zadane pytanie czeka wciąż na odpowiedź przedstawicieli Lidl Polska.

Wątpliwości wynikające z zaprezentowanej analizy danych ilościowych stają się podstawą stawianej powszechnie w publicznej debacie tezy, że Centrum Dystrybucyjne Lidl Gietrzwałd ma być w rzeczywistości „centrum śmieciowym”, a skala prowadzonej tam działalności – już na etapie wstępnych planów ogromna – będzie tylko ulegała zwiększeniu. Obawy te uzasadnione są zarówno deklarowanym przez Inwestora zamiarem zwiększenia działalności w tym zakresie, jak i bardzo istotnym faktem istnienia dużej rezerwy terenu na realizację dalszych planów Inwestora (co do których Inwestor również nie zabiera głosu). Obawy te uzasadnione są także (a może przede

wszystkim) strukturą organizacyjną, do której należy Lidl Polska. Przywołując choćby informacje zamieszczone we wskazanym wyżej „Raporcie zrównoważonego rozwoju Lidl Polska” (str. 14-15) – ogólnie znane i zamieszczone również na właściwych stronach internetowych - marka LIDL jest jedną z marek należących do Grupy Schwarz, zaś Grupa Schwarz to międzynarodowa firma z branży sprzedaży detalicznej, której zasadnicze elementy stanowią Lidl i Kaufland (mające swoje siedziby w Neckarsulm w Niemczech), a także spółki Schwarz Produktion, GreenCycle/PreZero oraz firmy świadczące usługi dla centrali. Grupa Schwarz to ogromny koncern zatrudniający w 2021 roku 500 tys. osób na całym świecie i posiadający wówczas ponad 12.900 sklepów w 33 krajach – do dziś wielkości te uległy tylko zwiększeniu. W dalszym ciągu Raport informuje: „Grupa Schwarz od wielu lat angażuje się w zbiórkę, segregowanie i recykling materiałów nadających się do ponownego wykorzystania. W tym zakresie **usługi utylizacji i recyklingu na rzecz całej grupy świadczy PreZero.** (...) GreenCycle działa w sektorze zarządzania odpadami i recyklingiem poprzez detaliczną markę PreZero. **Świadczone usługi obejmują zbieranie, sortowanie, wstępne przetwarzanie i recykling materiałów nadających się do odzyskania.** Dzięki innowacyjnym usługom PreZero dąży do zmniejszenia ilości zasobów marnowanych w procesie utylizacji odpadów do zera”. Dla pełnego obrazu uwarunkowań lokalnych dodać trzeba również okoliczność związaną z bliskim sąsiedztwem Instalacji Termicznego Przekształcania Odpadów (ITPO) w Olsztynie - zrealizowanej w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego - której budowa (rozpoczęta pod koniec 2020r.!) niedawno dobiegła końca: 15 stycznia br. miało miejsce uroczyste otwarcie obiektu. Spalarnia położona jest w odległości ok. 30 km od Gietrzwałdu.

Ze względu na zaprezentowane wyżej okoliczności powszechną dziś obawą środowiska obrońców Gietrzwałdu jest perspektywa, że Centrum Dystrybucyjne Lidl w Gietrzwałdzie stanie się w rzeczywistości elementem międzynarodowego biznesu w zakresie obrotu odpadami prowadzonego przez PreZero, a determinacja Spółki Lidl Polska dążącej do realizacji inwestycji w tym właśnie miejscu – oferującym tak ogromną rezerwę terenu pod przyszłe zamierzenia, gwarantującym życzliwość lokalnych władz (nie tylko na szczeblu gminy, ale również powiatu i województwa) a także bliskość spalarni odpadów – podyktowana jest właśnie zamiarem dalszej rozbudowy w Gietrzwałdzie „biznesu śmieciowego”.

Wyartykułowane tu uzasadnione obawy społeczne powinny skłonić zarząd Lidl Polska do podjęcia uczciwej debaty z polskim społeczeństwem – i udzielenia uczciwej odpowiedzi na zadane tu pytania.



## IV. Emisja hałasu

**Kwestia naruszenia art. 61 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 59 ust. 1 pkt 2 oraz w zw. z art. 63 ust. 1 lit. g ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** - poprzez obejście przepisów dotyczących przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko polegające na stwierdzeniu braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenia raportu OOŚ pomimo uzupełnienia materiału dowodowego w zakresie wymaganym dla zakresu Raportu OOŚ (analiza akustyczna);

**Kwestia naruszenia art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane** - poprzez zatwierdzenie decyzją Starosty Olsztyńskiego z dnia 17 marca 2023r. (nr Gtw/21/2023) o pozwoleniu na budowę projektu architektoniczno-budowlanego pomimo, iż projekt ten jest niezgodny z treścią decyzji Wójta Gminy Gietrzwałd z dnia 16 stycznia 2023r. (nr 1DŚ/2023) o środowiskowych uwarunkowaniach – w zakresie ilości punktowych źródeł hałasu (wentylatorów);

**Kwestia naruszenia § 8 pkt 7 uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd** – poprzez wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz decyzji o pozwoleniu na budowę dla przedsięwzięcia, które spowoduje „pogorszenie warunków użytkowania terenów sąsiadujących” będące następstwem zwiększonego ruchu drogowego na drodze dojazdowej (ul. Szkolna);

### 1. Uwagi wprowadzające

Planowana inwestycja – ze względu na jej rozmiary – stanowić będzie źródło znaczącego hałasu emitowanego do środowiska. Hałas ten (według danych zaczerpniętych z Projektu zagospodarowania terenu –PZT pkt 5.16.) wynika:

- 1) z ruchu pojazdów ciężarowych i osobowych:
  - po drogach wewnętrznych i parkingach zlokalizowanych na terenie inwestycji – przewidziano miejsca parkingowe dla 296 samochodów osobowych oraz 148 samochodów ciężarowych,
  - po drodze dojazdowej do terenu inwestycji (drodze powiatowej DP1370N – ul. Szkolnej) – przewidziano ruch 180 samochodów osobowych oraz 160 samochodów ciężarowych;
- 2) pracy urządzeń wentylacyjnych (określonych w decyzji środowiskowej):
  - zlokalizowanych na dachu głównej hali magazynowej: 10 central wentylacyjnych oraz 60 wentylatorów dachowych,

- zlokalizowanych na dachach pozostałych budynków: łącznie 2 centrale nawiewno-wywiewne oraz 26 wentylatorów dachowych,
  - przewidzianych do realizacji po przyszłej rozbudowie hali magazynowej: 2 centrale wentylacyjne oraz 10 wentylatorów dachowych,
- 3) z pracy innych urządzeń:
- agregatów prądotwórczych znajdujących się w budynku pompowni,
  - jednostek zewnętrznego systemu klimatyzacyjnego (na dachu hali magazynowej),
  - skraplaczy urządzeń chłodniczych.

Dla terenu bezpośrednio sąsiadującego z terenem inwestycji po drugiej stronie drogi dojazdowej (ul. Szkolnej) - na którym to terenie znajduje się działka osoby skarżącej w postępowaniu sądowo-administracyjnym w sprawie decyzji środowiskowej (sygn. II Sa/Ol 919/24) oraz w sprawie decyzji o pozwoleniu na budowę (sygn. II SA/Ol 573/24) - obowiązuje plan miejscowy uchwalony uchwałą nr XLV/463/2014 z dnia 24.06.2014r. Wówczas to (zaledwie 6 lat przed rozpoczęciem procedur w sprawie inwestycji Lidla) Gmina zdecydowała o przeznaczeniu tych terenów pod zabudowę mieszkaniową: plan ustala dla tych terenów funkcję „zabudowa mieszkalno-usługowa” (1MU), dopuszczając zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, zabudowę usługową oraz zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą z usługami w parterze (§ 13). Na przestrzeni tych 6 lat zostało wybudowanych na tym terenie kilka budynków jednorodzinnych. W pozostałym zakresie teren planowanej inwestycji otaczają grunty użytkowane rolniczo, tereny zabudowy siedliskowej oraz tereny zabudowy zagrodowej (pkt 5.16. PZT).

W celu ochrony środowiska przed hałasem w ramach przedsięwzięcia zaplanowane zostały dwa ekrany akustyczne (pkt 5.3.PZT):

- 1) jeden po drugiej stronie terenu inwestycji – w tylnej części terenu (z dala od drogi DP1370N – ul. Szkolnej) – o długości 160m i wysokości 4m,
- 2) drugi na dachu hali magazynowej w tym samym rejonie – o długości 130 m i wysokości 0,5 m.

## 2. Przebieg postępowania

Wyjaśnienie kwestii związanych z emisją hałasu na tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji – tereny zabudowy mieszkaniowej, mieszkaniowo-usługowej i zagrodowej - było przedmiotem postępowania prowadzonego przede wszystkim przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Olsztynie. Było to także postępowanie tzw. „wpadkowe” (prowadzone w ramach postępowania „głównego” o wydanie decyzji środowiskowej), zakończone wydaniem przez PPIS opinii sanitarnej z dnia 23.12.2022r. (ZNS.9022.5.124.2022.PS1), w której PPIS zajął stanowisko, iż nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia OOŚ i sporządzenia Raportu OOŚ.

Postępowanie przed PPIS przebiegało następująco:

- pismem z dnia 25.11.2022r. Wójt Gminy Gietrzwałd zwrócił się do PPIS o wydanie opinii;
- pismem z dnia 7.12.2022r. Wójt Gminy Gietrzwałd przesłał PPIS korektę K.I.P.;
- w dniu 12.12.2022r. wydana została przez PPIS opinia sanitarna stwierdzająca **istnienie potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** („w pełnym zakresie określonym art. 66 ust. 1 oraz ust. 6” ustawy środowiskowej) – z uwagi na zbytnią ogólnikowość KIP. w zakr. emisji hałasu i zanieczyszczeń (sygn ZNS.9022.5.124.2022.PS1);
- pismem z dnia 16.12.2022r. przesłanym do PPIS Wójt Gminy Gietrzwałd „wycofał” wniosek z dnia 25.11.2022r. i zwrócił się ponownie o zajęcie stanowiska;

- pismem z dnia 21.12.2022r. Inwestor przesłał do Wójta Gminy Gietrzwałd uzupełnienie i wyjaśnienia do analizy akustycznej - wskazując, iż wyjaśnienia składa „w odpowiedzi na przeprowadzoną rozmowę telefoniczną z Sanepidem” (karty 302-306 akt sprawy); na tym etapie Inwestor skorygował przedsięwzięcie - zaplanował dodatkowy ekran akustyczny na dachu hali głównej;
- pismem z dnia 22.12.2022r. skierowanym do PPIS Wójt Gminy Gietrzwałd uzupełnił materiał dowodowy m.in. o współrzędne emitorów oraz złożył „wyjaśnienie i korektę analizy akustycznej” (sygn. RRG.6220.6.2022 / karty nr 312-309 akt sprawy);
- w dniu 23.12.2022r. wydana została **druga opinia sanitarna** (ZNS.9022.5.124.2022.PS1) – **o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko** (bez wyraźnego rozstrzygnięcia o uchyleniu lub zmianie poprzedniej opinii);
- w wydanej w dniu 16.01.2023r. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia zagadnieniom związanym z emisją hałasu poświęcono punkty od II.12. do II. 15., określając ilość i moc tzw. punktowych źródeł hałasu (central wentylacyjnych, wentylatorów i skraplaczy urządzeń chłodniczych) – w tym m.in. wentylatorów dachowych na dachu budynku technicznego w ilości 24 sztuk – oraz ustalając obowiązek wykonania dwóch ekranów akustycznych (w tym jednego na dachu hali magazynowej);
- decyzja środowiskowa została następnie sprostowana z urzędu postanowieniem z dnia 23 stycznia 2023r. (sygn. RRG.6220.6.2022), w którym skorygowano liczbę wentylatorów na dachu budynku technicznego do 4 sztuk z powołaniem się na oczywistą omyłkę pisarską.

Uzasadnienie decyzji środowiskowej nie odzwierciedla opisanego wyżej przebiegu postępowania. W uzasadnieniu (str. 4) stwierdza się, że Wójt Gminy Gietrzwałd wystąpił do PPIS z wnioskiem o wyrażenie opinii pismem z dnia 21.11.2022r., a PPIS po otrzymaniu „uzupełnień składanych bez wezwania” wydał opinię z dnia 23.12.2022r. Pierwsza – negatywna dla Inwestora – opinia sanitarna z dnia 12.12.2022r. została w uzasadnieniu pominięta, a w aktach sprawy środowiskowej figuruje na niej adnotacja, że dokument jest „nieaktualny” gdyż nastąpiła „**zmiana stanowiska z uwagi na dostarczenie przez wnioskodawcę wymaganych analiz akustycznych w zakresie wymaganym przez raport**”.

W uzasadnieniu opinii sanitarnej PPIS z dnia 23.12.2022r. również nie opisano toku postępowania adekwatnie do podjętych czynności. Uzasadnienie wskazuje, że Wójt Gminy Gietrzwałd zwrócił się o zajęcie stanowiska w dniu 16.12.2022r., na skutek czego wydana została opinia sanitarna z dnia 23.12.2022r. (postępowanie wszczęte na skutek wniosku z dnia 25.11.2022r. oraz pierwsza – negatywna dla Inwestora – opinia sanitarna również zostały pominięte).

W postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę kwestie te nie były już poddane analizie. O zakresie i przyczynach niezgodności decyzji o pozwoleniu na budowę z decyzją środowiskową w zakresie ilości punktowych źródeł hałasu (wentylatorów) będzie mowa w dalszej części rozdziału.

### 3. Analiza akustyczna

Na potrzeby określenia wpływu na klimat akustyczny planowanej inwestycji dokonana została szczegółowa analiza akustyczna obejmująca projektowaną halę dystrybucji, parkingi dla samochodów osobowych oraz ciężarowych, wewnętrzny układ komunikacyjny jak również przyszłą rozbudowę hali. W założeniach obliczeniowych emisji hałasu uwzględniono dane „dotyczące źródeł punktowych i liniowych hałasu zlokalizowanych na terenie inwestycji oraz numeryczny model terenu” (str. 37). Na

etapie eksploatacji założeniami do analizy akustycznej w K.I.P. jest emisja hałasu „spowodowanego elementami wentylacji mechanicznej (punktowe źródła hałasu) oraz ruchem pojazdów po terenie centrum dystrybucyjnego (liniowe źródła hałasu)”. Ponadto K.I.P. zakłada, że „projektowana hala nie będzie istotnym źródłem hałasu”.

Zasadniczo wynikające z obliczeń prognozowane poziomy hałasu zbliżają się do dopuszczalnych prawem wartości, zwłaszcza dla wartości obowiązujących w porze nocnej.

W omawianym aspekcie sprawy stwierdzić można nieprawidłowości, mające istotne skutki dla ustalonego w analizie akustycznej poziomu hałasu na terenach sąsiadujących. Dotyczy to przede wszystkim problemu ustalenia wysokości lokalizacji punktowych źródeł hałasu (emitorów) – tj. wentylatorów na dachu hali magazynowej.

W treści analizy akustycznej nie została wyartykułowana jasno informacja, dla jakiej rzędnej posadowienia hali magazynowej dokonano analizy poziomu hałasu docierającego do nieruchomości sąsiadujących (emitowanego przez wentylatory dachowe). Dane wysokościowe dla punktowych źródeł hałasu dołączone do pisma Wójta z dnia 22.12.2022r. (karta nr 314-315) - w którym Wójt przekazuje Państwowemu Inspektorowi Sanitarnemu uzupełnienie analizy akustycznej - zawierają aktualne (przed planowanym przekształceniem) rzędne terenu pod planowaną halą w wartościach od 122,9 m n.p.m. do 136,9 m n.p.m., gdy tymczasem rzędne emitorów zlokalizowanych na dachu hali powinny znajdować się c.n. 20,0 m powyżej. W samej analizie akustycznej podano jedynie rzędne wysokościowe mierzone od poziomu terenu (wysokość względna).

Z materiału znajdującego się w aktach sprawy nie wynika zatem, jakie dane wyjściowe zastosowano w celu wykonania obliczeń. Jeśli obliczeń tych dokonano dla aktualnych rzędnych terenu (lub dla wartości będących sumą aktualnej rzędnej terenu i wysokości względnej emitorów hałasu mierzonej od poziomu terenu) to analiza jest sporządzona wadliwie. Podobnie jeśli dokonano jej przyjmując rzędną posadowienia hali magazynowej 133,30 m n.p.m., wskazaną w K.I.P., która nadal była obowiązująca w postępowaniu środowiskowym (w piśmie Wójt wyjaśnia, że korekta analizy akustycznej związana była wyłącznie z planowanym wykonaniem dodatkowego ekranu akustycznego na dachu hali magazynowej, pozostałe dane wprowadzone w celu obliczeń nie uległy zmianie w stosunku do pierwszej analizy akustycznej; podobną treść zawiera wcześniejsze pismo Inwestora z dnia 21.12.2022r. skierowane do Wójta Gminy/karta 306 i nast. akt sprawy). Należy mieć świadomość, że **różnica 1,6 m wysokości w położeniu źródła hałasu** (różnica pomiędzy rzędną 131,70 m n.p.m. a rzędną 133,30 m n.p.m.) **przekłada się na wyniki obliczeń** dla terenów bezpośrednio sąsiadujących z terenem inwestycji (im niżej położone jest źródło dźwięku, tym docierający do terenów sąsiednich hałas jest większy). Tym bardziej problem ten występuje w przypadku rzędnej parkingów (i danych wysokościowych dotyczących liniowych źródeł hałasu). Biorąc pod uwagę skalę zanieczyszczenia środowiska hałasem w przypadku tej inwestycji, wymagającej aż dwóch ekranów akustycznych w celu ochrony najbliższych położonych terenów mieszkalnych i wykonania powykonawczych pomiarów emisji hałasu, brak wyjaśnienia tej tak podstawowej kwestii jest rażącym naruszeniem reguł postępowania wyjaśniającego (art. 7 w zw. z art. 77 §1 k.p.a.).

Naruszenie to staje się tym bardziej rażące w postępowaniu w sprawie o udzielenie pozwolenia na budowę. Postanowieniem z dnia 23.01.2023r. organ administracji architektoniczno-budowlanej zobowiązał Inwestora do usunięcia uchybień w dokumentacji projektowej poprzez (m.in.) załączenie analizy akustycznej (pkt 26. postanowienia). W wyniku tego wśród „Załączników” do

projektu budowlanego znalazła się analiza akustyczna dotknięta tym samym brakiem wskazania wysokości bezwzględnej (mierzonej od poziomu morza) dla położenia emitorów hałasu, i nie jest jasne, czy w tym zakresie dla dokonania obliczeń nie zostały wprowadzone te same dane wyjściowe, jak w postępowaniu środowiskowym.

#### 4. Nieuwzględnienie hałasu wynikającego ze zwiększonego ruchu drogowego

Ponadto w całej sprawie nie wzięto pod uwagę zakresu szkodliwego oddziaływania na środowisko i zdrowie ludzi wynikającego z tak znacząco zwiększonego ruchu pojazdów po drogach – zarówno drodze krajowej DK16 (która obecnie jest już i tak nadmiernie przeciążona ruchem), jak i **drodze dojazdowej** (mającej status drogi powiatowej DP1370N - ul. Szkolnej). Przypomnieć trzeba, że po drogach tych – zgodnie z danymi zawartymi w K.I.P. – poruszać się będzie dziennie dodatkowo **160 samochodów ciężarowych TIR oraz 180 samochodów osobowych** (K.I.P., str. 35). Analiza akustyczna zawarta w K.I.P. dotyczy wyłącznie pojazdów poruszających się po drogach i parkingach zlokalizowanych w obrębie terenu inwestycji.

Zignorowanie tego aspektu możliwe było z tego względu, że niezbędna dla funkcjonowania inwestycji przebudowa drogi powiatowej (DP1370N) – ul. Szkolnej – stanowi **odrębne zadanie inwestycyjne**, a przy tym, ze względu na krótki odcinek, sama w sobie nie kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Tak znaczące zwiększenie natężenia ruchu drogowego wygenerowane na tej drodze oraz na drodze DK16 - przecinającej Gietrzwałd i inne niewielkie miejscowości, pozbawionej ekranów akustycznych, w dodatku będącej drogą jednojezdniową dwukierunkową, i na znaczących odcinkach pozbawioną poboczy - wynikać będzie wyłącznie z funkcjonowania planowanego Centrum Dystrybucyjnego. Fakt ten został całkowicie pominięty: nie został uwzględniony w analizie w K.I.P. (ponieważ nie stanowi terenu przedsięwzięcia), nie stał się również przedmiotem zainteresowania żadnego z organów orzekających w sprawie, pomimo wielokrotnego podnoszenia go w pismach składanych w tej sprawie.

Nawet jeśli ze względów formalnych (tj. ze względu na wyłączenie przebudowy drogi z zakresu tego postępowania) analiza akustyczna w sposób uprawniony nie objęła hałasu wynikającego ze zwiększonego ruchu drogowego, to z pewnością organom prowadzącym postępowanie można zarzucić co najmniej **brak odniesienia się w decyzji środowiskowej do treści § 8 pkt 7 uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**.

Powołany wyżej przepis § 8 pkt 7 planu miejscowego – zamieszczony w paragrafie formułującym „Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu” – stanowi, że „w granicach planu zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć powodujących przekroczenie dopuszczalnych poziomów szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko, w tym w szczególności uciążliwych lub szkodliwych odpadów **oraz pogorszenia warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. poprzez emisję zapachów, dymów lub magazynowanie odpadów w eksponowanym miejscu**”.

W przepisie tym (poprzez spójnik „oraz”) zawarta jest **koniunkcja** dwóch zakresów normowania: 1) zakazu przekroczenia dopuszczalnych norm emisyjnych dotyczących m.in. hałasu („szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko”) oraz - niezależnie od powyższego – 2) również zakazu „pogarszania warunków użytkowania terenów sąsiadujących”. Wskazane w dalszej części przepisu oddziaływania mają charakter przykładowy i nie tworzą katalogu zamkniętego – obejmują z całą pewnością uciążliwe oddziaływania mające charakter immisji. W jego zakresie



normowania mieszczą się więc **uciążliwości związane ze spotęgowanym wielokrotnie ruchem drogowym** po drodze dojazdowej, który nie był uwzględniony w analizie akustycznej.

W postępowaniu wyjaśniającym prowadzonym przez wszystkie organy orzekające w tej sprawie przepis ten został zignorowany, co pozbawiło ten przepis jego **wartości normatywnej** i sprowadziło jego rolę wyłącznie do funkcji **psychologicznego oddziaływania uspokajającego** na społeczeństwo, istotnej ze względu na ewentualne wątpliwości związane z uchwaleniem planu miejscowego w 2021r.

## 5. Pominięcie procedury OOŚ

Szczegółowe dane dotyczące przyszłej emisji hałasu z terenów inwestycji znajdują się w materiale dowodowym sprawy w Karcie Informacyjnej Przedsięwzięcia w wersji z grudnia 2022r. (str. 33-39); jak wskazano wcześniej, do K.I.P. dołączono wówczas również „Dane i wyniki analizy akustycznej” jako załącznik nr 6. Karta Informacyjna Przedsięwzięcia w wersji pierwotnej (z listopada 2022r.) nie zawierała informacji w tym zakresie - zostały one uzupełnione na skutek dociekliwości organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej, który uznał zawartość K.I.P. za zbyt ogólnikową i zgodnie z obowiązującymi przepisami – w celu uzupełnienia materiału dowodowego o analizę akustyczną – wydał pierwszą opinię sanitarną (z dnia 12.12.2022r.), stwierdzającą konieczność przeprowadzenia OOŚ i sporządzenia raportu OOŚ. W celu uniknięcia tej procedury Inwestor z własnej inicjatywy (bez wezwania PPIS) uzupełnił te informacje - w niezwykle szczegółowym zakresie, w jakim informacje te nie są zwykle wymagane w K.I.P., lecz dopiero w Raporcie OOŚ.

Uzupełnienie K.I.P o informacje wymagane zwykle dla Raportu sporządzanego w procedurze OOŚ – choć z punktu widzenia organów orzekających wydawać się może wystarczające dla przeprowadzenia postępowania wyjaśniającego – dla całości postępowania administracyjnego w sprawie decyzji środowiskowej ma skutki nieporównywalnie uboższe. Należy zadać pytanie, czy nie doszło w ten sposób do **obejścia przepisów dotyczących przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko**. Trzeba bowiem mieć na uwadze, że Raport sporządzany jest w procedurze, w której zapewniony jest **udział społeczeństwa** – a więc możliwe jest kwestionowanie ustaleń w nim zawartych m.in. przez organizacje ekologiczne, dysponujące szerszym potencjałem wiedzy fachowej, niż zwykli właściciele sąsiednich nieruchomości. Procedura OOŚ przeprowadzana jest właśnie wówczas, gdy **ze względu na znaczący stopień oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko potrzebny jest również większy zakres informacji fachowej** – i wtedy (zgodnie zresztą z zasadami wynikającymi z prawa europejskiego, implementowanymi do krajowego porządku prawnego na poziomie uregulowań ustawowych) **zasadna i obowiązkowa jest szersza debata społeczna** nad tymi kwestiami w oparciu Raport - dużo bardziej szczegółowy, niż K.I.P.

Ze względu na obejście powyższych zasad i przeprowadzenie szczegółowego postępowania wyjaśniającego na bazie informacji zwykle stanowiących zakres Raportu OOŚ ale bez formalnej procedury OOŚ - przedstawione powyżej **zarzuty wobec analizy akustycznej nie mogły wybrzmieć w toku postępowania środowiskowego**.

## 6. Zwiększenie dopuszczalnej ilości punktowych źródeł hałasu (wentylatorów) w projekcie budowlanym

W tabeli nr 9 zamieszczonej w K.I.P. z grudnia 2022r. (str. 34) zamieszczono zestawienie punktowych źródeł hałasu (wentylatorów umiejscowionych na dachach), z którego wynika, że do analizy akustycznej **dla budynku technicznego** przyjęto wentylatory dachowe w ilości **4 sztuk**. Analiza akustyczna zawarta w K.I.P stanowiła podstawę zajęcia stanowiska przez organy wskazane w art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy środowiskowej:

1. w postanowieniu Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 22.12.2022r. (WOOS.4220.755.2022.NS.3) wyrażającym opinię o braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko wskazano w pkt. II.5 (zgodnie z wynikami analizy akustycznej): „*W budynku technicznym zamontować do 4 wentylatorów dachowych*”;
2. podobnie w opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 23.12.2022r. w uzasadnieniu również wskazuje się, że budynek techniczny będzie zawierał 4 szt. wentylatorów dachowych (str. 2).

Decyzja środowiskowa dopuściła zaś pierwotnie (w pkt. II. 12 rozstrzygnięcia) zamontowanie wentylatorów dachowych **do 24 sztuk, czyli 6-krotnie więcej** – bez ustosunkowania się do tej zmiany w treści uzasadnienia.

Decyzja środowiskowa została jednak **sprostowana z urzędu postanowieniem z dnia 23 stycznia 2023r.** (sygn. RRG.6220.6.2022), w którym skorygowano liczbę wentylatorów w budynku technicznym do 4 sztuk z powołaniem się na **oczywistą omyłkę pisarską**. I choć postanowienie to zostało dołączone do dokumentacji formalno-prawnej będącej częścią wniosku o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę – to **w projekcie budowlanym** zatwierdzonym w decyzji Starosty Olsztyńskiego dnia 17 marca 2023r. (nr Gtw/21/2023) o pozwoleniu na budowę (PZT – część opisowa, pkt 5.15., p-pkt 12) **znalazła się informacja o planowanych 24 wentylatorach na dachu budynku technicznego** (w szczegółach projekt odsyła do projektu technicznego, który jest sporządzany na dalszych etapach procesu inwestycyjnego). Być może projektant nie zauważył dokonanego sprostowania - wykazując zgodność projektu budowlanego z treścią decyzji środowiskowej posłużył się on wyłącznie „pierwotnym” (oryginalnym) tekstem tej decyzji. Z całą pewnością adnotacja o sprostowaniu nie znalazła się na dokumencie decyzji środowiskowej, która funkcjonuje obecnie w obrocie prawnym i którą posługuje się Inwestor przed organami administracji, tak więc **błąd ten może być w dalszym ciągu powielany**.

Tym samym owa „oczywista omyłka pisarska” stworzyła dla Inwestora możliwość zrealizowania przedsięwzięcia, którego zakres szkodliwego oddziaływania jest wyższy, niż zweryfikowany i dopuszczony na etapie wydawania decyzji środowiskowej.

## V. Brak oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

**Kwestia naruszenia 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** – poprzez stwierdzenie braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, pomimo istnienia wskazanych w tym przepisie przesłanek do stwierdzenia tego obowiązku i do sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;

**Kwestia naruszenia art. 24 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r., poz. 1478)** - poprzez wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko zlokalizowanego na obszarze chronionego krajobrazu bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko - co jest niedopuszczalne w świetle regulacji w/w przepisów ustawy;

**Kwestia naruszenie wymagań wynikających z art. 11 ust. 1 i 3 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (tzw. dyrektywy EIA)** poprzez taką interpretację i zastosowanie przepisów prawa krajowego, które ogranicza dostęp do wymiaru sprawiedliwości w sprawach z zakresu ochrony środowiska w sposób sprzeczny z treścią wskazanych wyżej przepisów dyrektywy EIA, w szczególności w zakresie zasygnalizowanym w opinii Komisji Europejskiej z dnia 7 marca 2019 r. dotyczącej niewłaściwej transpozycji dyrektywy EIA (naruszenie nr 2016/2046);

### 1. Uwagi wprowadzające

Zgodnie z art. 59 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, przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (OOŚ) wymaga realizacja planowanych przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko - wymienionych enumeratywnie w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. Przedsięwzięcia te dzielą się na dwie kategorie poddane częściowo odmiennym reżimom prawnym:

1. dla planowanego przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (wymienionego w §2 w/w rozporządzenia) obowiązek przeprowadzenia OOŚ istnieje zawsze;
2. dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (wymienionego w §3 w/w rozporządzenia) obowiązek ten istnieje wówczas, gdy został stwierdzony (na podstawie art. 63 ust. 1 ustawy) w drodze postanowienia przez organ prowadzący postępowanie.

Jak wspomniano w I Części niniejszego opracowania, planowane przedsięwzięcie zostało zaliczone do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ze względu na wypełnienie hipotezy czterech punktów §3 ust. 1 powołanego wyżej rozporządzenia RM w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko:

- 1) pkt 37 lit. b - instalacje do naziemnego magazynowania produktów naftowych,
- 2) pkt 54 lit. a - zabudowa przemysłowa lub magazynowa o powierzchni zabudowy równej lub większej 0,5 ha na obszarze na chronionego krajobrazu,
- 3) pkt 58 lit. a - parkingi samochodowe lub zespoły parkingów o powierzchni równej i większej 0,2 ha na obszarze chronionego krajobrazu,
- 4) pkt 83 lit. b - punkty do zbierania odpadów.

Tym samym o obowiązku przeprowadzenia OOS (lub braku tego obowiązku) orzekł Wójt Gminy Gietrzwałd – jako organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji środowiskowej – po zapoznaniu się z Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia przygotowaną przez Inwestora i po zasięgnięciu opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, właściwego organu Państwowej Inspekcji Sanitarnej oraz właściwego organu Wód Polskich (art. 64 ust. 1 ustawy środowiskowej).

Jak już była wcześniej mowa, stanowiska tych organów – ponieważ mają charakter opinii - nie są wiążące dla organu prowadzącego postępowanie. Brak wiążącego charakteru tych opinii wynika przede wszystkim z tego, że **zakres właściwości rzeczowej organów opiniujących ograniczony jest do wybranych aspektów realizacji przedsięwzięcia**, natomiast stwierdzenie obowiązku przeprowadzenia OOS wiąże się ponadto z koniecznością rozważenia **szeregu innych uwarunkowań realizacji przedsięwzięcia** wskazanych w art. 63 ust. 1 ustawy środowiskowej. Wskazane w tym przepisie uwarunkowania stanowią czynniki charakteryzujące zarówno samo przedsięwzięcie, jak i miejsce jego lokalizacji, analizowane w ich wzajemnym wpływie w niepowtarzalnych okolicznościach stanu faktycznego konkretnej sprawy. Są to zatem nie tylko aspekty związane z ochroną środowiska (w tym sanitarne aspekty tej ochrony, czyli ukierunkowane na ochronę życia lub zdrowia ludzi) oraz ochroną przyrody. Organ zobowiązany jest uwzględnić także – biorąc pod uwagę parametry planowanej inwestycji i związaną z tym skalę oddziaływania na otoczenie - **wpływ przedsięwzięcia na „obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe”**, a także **obciążenie istniejącej infrastruktury technicznej** (czyli dróg lub sieci wodno-kanalizacyjnej). Oceny konieczności przeprowadzenia OOS ze względu na ochronę historycznych i kulturowych elementów przestrzeni lokalnej Wójt Gminy Gietrzwałd powinien dokonać samodzielnie, co powinno znaleźć odzwierciedlenie w uzasadnieniu decyzji. Natomiast organy opiniujące – jako organy wyspecjalizowane – zajmują stanowisko w zakresie ich właściwości rzeczowej, wypowiadając się co do tych problemów, które były przedmiotem analizy w poprzednich rozdziałach niniejszego pracowania.

W niniejszej sprawie zaistniał dodatkowy problem, w sposób nieunikniony nasuwający pytanie o zakres związania organu orzekającego w sprawie treścią opinii organów współdziałających w postępowaniu. Jak wskazano w rozdziałach poprzedzających, opinie te oparte były na niekompletnych, a w niektórych aspektach niezgodnych z prawdą, informacjach zawartych w K.I.P. (brak informacji o urządzeniach melioracji wodnych, nieprawdziwe rzędne terenu itd.). Co więcej, **po zajęciu stanowiska przez organy współdziałające Inwestor modyfikował istotne parametry przedsięwzięcia** (dotyczy to przede wszystkim rzędnej terenu inwestycji, wpływającej na zakres zmiany rzeźby terenu). Nie ulega zatem wątpliwości, że **w uzasadnieniu wydanej decyzji wszystkie te okoliczności powinny znaleźć odzwierciedlenie**.

## 2. Przedsięwzięcie „Centrum Dystrybucyjne LIDL Gietrzwałd” w świetle ustawowych przesłanek obowiązku przeprowadzenia OOS

### 2.1. Przesłanki przeprowadzenia OOS w kontekście sprawy

Przepis art. 63 ust. 1 ustawy środowiskowej stanowi, że obowiązek przeprowadzenia OOS stwierdza się uwzględniając łącznie m.in.:

1. rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:
  - skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, a także istotnych rozwiązań charakteryzujących przedsięwzięcie (pkt 1 lit. a),
  - emisji i występowania innych uciążliwości (pkt 1 lit. d),
  - ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii (pkt 1 lit. e),
  - przewidywanych ilości i rodzaju wytwarzanych odpadów oraz ich wpływu na środowisko, w przypadkach gdy planuje się ich powstawanie (pkt 1 lit. f),
  - zagrożenia dla zdrowia ludzi, w tym wynikającego z emisji (pkt 1 lit. g);
2. usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:
  - obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych (pkt 2 lit. a),
  - obszary wymagające specjalnej ochrony, w tym obszary Natura 2000, oraz pozostałe formy ochrony przyrody (pkt 2 lit. e),
  - obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe (pkt 2 lit. g),
  - wody i obowiązujące dla nich cele środowiskowe (pkt 2 lit. k);
3. rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania - rozważanego w odniesieniu do kryteriów wymienionych we wskazanych tu przepisach (m.in. kryterium krajobrazu, w tym krajobrazu kulturowego) wynikające z:
  - charakteru, wielkości, intensywności i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej (pkt 3 lit. c),
  - czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania (pkt 3 lit. e),

Przywołując zamieszczone w I. Części (rozdział 7) niniejszego opracowania dane charakteryzujące planowane przedsięwzięcie stwierdzić trzeba, że w niniejszej sprawie wydano - bez przeprowadzenia procedury OOS - decyzję zezwalającą na realizację inwestycji, która:

- stanowić będzie największe w Polsce centrum dystrybucyjne LIDL - z halą o powierzchni **10 boisk piłkarskich** i wysokości **6-piętrowego budynku**;
- którego parametry **kilkukrotnie przewyższają wskaźniki** ustalone w powołanym wyżej §3 ust. 1 pkt 54 i 58 rozporządzenia RM: powierzchnia zabudowy magazynowej wynosi bowiem prawie 7 ha, zaś powierzchnia planowanych parkingów - ponad 8,5 ha; oznacza to **ponad 10-krotne przekroczenie minimalnych progów** wyznaczonych w w/w przepisach dla zabudowy magazynowej i **ponad 40-krotne przekroczenie minimalnych progów** wyznaczonych dla zespołu parkingów;
- **zlokalizowane na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki**;



- zlokalizowane w odległości 1,14 km od obszaru Natura 2000 Dolina Pasłęki (PLB280002), ok. 2 km od innego obszaru Natura 2000 (PLB280006), ok. 2 km od rezerwatu Ostoja Bobrów;
- zlokalizowane **w falistym i pagórkowatym krajobrazie Warmii**, gdzie różnica poziomów pomiędzy najwyższym i najniższym położonym punktem terenu inwestycji wynosi – według projektu budowlanego – ok. 20 m, a który to teren w oczywisty sposób musi zostać wyrównany zarówno na potrzeby budowy głównej hali magazynowej (ok. 7ha), jak i pod infrastrukturę obsługującą halę (place / parkingi – łącznie ponad 8ha); na obszarze tym obowiązuje prawny **zakaz zmiany rzeźby terenu**;
- wiążące się z zabudową, wyrównaniem i utwardzeniem łącznie **ponad 15 ha terenu**, objętego **czynnym układem melioracyjnym**, którego część zostanie zlikwidowana; wody opadowo-roztopowe z tak ogromnego terenu nie będą krążyć w ekosystemie w naturalnym obiegu lecz będą odprowadzane do szczelnych zbiorników retencyjnych – podczas gdy na terenie tym obowiązuje prawny **zakaz zmiany stosunków wodnych**;
- **generujące ruch drogowy o olbrzymiej skali** (160 ciężarówek TIR dziennie oraz 180 samochodów osobowych) nie tylko na drodze krajowej nr 16, lecz również lokalnej drodze powiatowej 1370N, która na odcinku prowadzącym do Gietrzwałdu jest **tradycyjnym szlakiem pielgrzymkowym** oraz stanowi **część Szlaku Św. Jakuba (Camino de Santiago)**, prowadzącego z Litwy do Santiago de Compostella; w dodatku otoczona jest **historyczną aleją drzew** (w odniesieniu do której toczy się obecnie postępowanie o wpis do rejestru zabytków); droga ta wymagać będzie przebudowy niezbędnej dla bezpiecznego ruchu dziesiątek TIR-ów – co oznacza konieczne poszerzenie pasa drogowego;
- **zlokalizowane na wzgórzu, jako dominanta krajobrazowa** górująca nad leżącą w odległości niecałego 1 km wsią o 700-letniej historii, w której do rejestru zabytków wpisane jest ok. 15 obiektów;
- którego **powierzchnia jest niemal równa wielkości tej wsi**, a wysokość w najwyższym punkcie (24 m) dorównuje wysokości wieży kościoła – najwyższego obiektu we wsi;
- **zlokalizowane w odległości niecałego kilometra od miejsca o szczególnym znaczeniu historycznym i kulturowym w nowożytnych dziejach Polski**, ze względu na mające tu miejsce w XIX wieku objawienia Maryjne o bardzo wyjątkowym w dziejach narodu polskiego znaczeniu - co powoduje, że miejsce to obecnie odwiedza corocznie **kilkaset tysięcy pielgrzymów** z całej Polski (w święta rocznicowe i związane z odpustem ponad 100 tys. jednorazowo), którzy przyjeżdżają wspomnianą drogą krajową nr 16;
- planujące **wytwarzanie odpadów w ilości ponad 80.000 ton rocznie (w tym ponad 2.700 ton odpadów niebezpiecznych)** oraz **zbieranie i magazynowanie odpadów w ilości 154.000 ton rocznie (w tym ok. 3.500 ton odpadów niebezpiecznych)** – czyli łącznie ok. 235.000 ton odpadów, co stanowi ilość odpadów produkowaną rocznie przez miasto liczące ok. pół miliona mieszkańców - przy czym Inwestor nie ukrywa zamiaru rozszerzenia skali działalności w tym zakresie.

Jak wynika z powyższego, w okolicznościach niniejszej sprawy stwierdzić można wypełnienie hipotezy wszystkich zacytowanych wcześniej punktów art. 63 ust. 1 ustawy środowiskowej. Okoliczności te można podzielić na dwie grupy:

1. okoliczności dotyczące ochrony **unikalnego krajobrazu kulturowego oraz wartości historycznych** miejsca wyjątkowego w dziejach Polski oraz
2. okoliczności dotyczące ochrony **wartości przyrodniczych składających się na bezcenny krajobraz przyrodniczy Warmii**, w tym zwłaszcza jego walorów turystycznych i wypoczynkowych.

## 2.2. Ochrona wartości historycznych i kulturowych a obowiązek przeprowadzenia OOS

Jak wspomniano wyżej, obowiązek przeprowadzenia OOS stwierdza się biorąc pod uwagę m.in. **usytuowanie przedsięwzięcia (z uwzględnieniem walorów przyrodniczych i krajobrazowych) - uwzględniając m.in. obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne i kulturowe** (art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. g ustawy środowiskowej).

Sanktuarium Matki Bożej w Gietrzwałdzie ma doniosłe znaczenie historyczne, nie tylko w wymiarze lokalnym - jest swoistym pomnikiem nowożytnej historii Polski, odkrywany obecnie na nowo. Sanktuarium jest unikalnym miejscem na mapie Polski ze względu na mające tu miejsce w 1877r. objawienia, skierowane do Narodu Polskiego pod zaborami, które stały się ważnym czynnikiem podtrzymania polskości w okresie intensywnej akcji wynaradawiania prowadzonej przez państwa zaborcze, a jednocześnie stały się jednym z impulsów, który zaowocował odzyskaniem niepodległości i odbudową Państwa Polskiego. Bywa wręcz **nazywane „Polskim Lourdes”**, ponieważ jest to jedyne w Polsce (i jedno z nielicznych na świecie) miejsce objawień Matki Bożej oficjalnie uznane przez Kościół Katolicki. Potężna hala magazynowa Centrum Dystrybucyjnego (większa niż jakikolwiek obiekt w Gietrzwałdzie i okolicy), położona na wzniesieniu powyżej Sanktuarium, w odległości niecałego kilometra – jak wskazują uczestnicy debaty publicznej – **stworzy potężną dominantę kompozycyjną** sprowadzającą wieżę Sanktuarium do roli drugorzędnego elementu przestrzeni. Nie bez znaczenia jest również fakt, że obiekt należy do spółki wywodzącej się właśnie z państwa, które niegdyś prowadziło na tych terenach politykę wynaradawiania. Rodzi to oburzenie wśród wychowanych w duchu patriotycznym katolickich środowisk współczesnej Polski.

Sanktuarium wpisuje się jednak również w kontekst kulturowy regionu. Kontekst ten jest obecnie na nowo odkrywany dzięki **projektowi „Szlak Świętej Warmii”** realizowanemu od 2020r., czyli niejako równoległe do procedur planistycznych inicjujących przedsięwzięcie Lidl Polska; w roku 2023 (tj. W momencie wydania decyzji środowiskowej dla problematycznej inwestycji) projekt ten był już bardzo zaawansowany. Jest to projekt promocji regionu realizowany przez warmińskie gminy i powiaty przy współpracy z Wojewodą Warmińsko-Mazurskim i Marszałkiem Województwa Warmińsko-Mazurskiego. Podobny do Camino, ma zachęcać do indywidualnego pielgrzymowania nie tylko w sensie religijnym, ale także w celu wyciszenia, odkrywania nowych miejsc i przyrody. W jego ramach zaprojektowano trasę o długości ok. 800 km przez powiaty olsztyński, lidzbarski i braniewski, bartoszycki i kętrzyński. Formalnie jest to nieznakowany szlak turystyczno-pielgrzymkowy obejmujący szesnaście „stacji”, które tworzą lokalne sanktuaria oraz miejsca związane z ludźmi i historią biskupstwa warmińskiego – i Sanktuarium w Gietrzwałdzie jest jedną z sakralnych pereł na tym Szlaku. Inicjatywa ta ukierunkowana jest na wydobycie zapomnianych skarbów regionu Warmii, których ochrony domaga się właśnie katolicka część społeczeństwa polskiego. W istotny sposób na nowo **definiuje ona krajobraz kulturowy regionu**, przypominając o jego **bogatych tradycjach pielgrzymkowych**, znaczonych kapliczkami i krzyżami przy drogach stanowiących tradycyjne szlaki pielgrzymkowe, w tym również przy drodze mającej stanowić dojazd do Centrum Dystrybucyjnego Lidla. W 2024r. projekt ten został uznany „Marką Warmii i Mazur 2024” (podczas VIII Kongresu Przyszłości – Gospodarka i Samorządy 2024 organizowanego przez redakcję „Gazety Olsztyńskiej”); statuetkę odebrał starosta olsztyński - przewodniczący powstałego w 2022r. Stowarzyszenia Miast, Gmin i Powiatów „Szlak Świętej Warmii”.

Gietrzwałd wpisuje się również w **kulturowe dziedzictwo europejskie**. Walory te wynikają w pierwszym rzędzie z zaliczenia lokalnej drogi wiodącej przez Gietrzwałd do **Szlaku Św. Jakuba**

**(Camino de Santiago)** – jednego z najbardziej rozpoznawalnych dziś historycznych szlaków pielgrzymkowych Europy. Jak wskazuje dynamiczne odradzanie się idei Camino de Santiago w całej Europie, dziedzictwo to jest wciąż żywe i ważne dla współczesnego pokolenia, a więc tym bardziej warte jest troski. Nie ma natomiast w społeczeństwie polskim i europejskim świadomości, jak ważne dla historii Europy były wydarzenia w Gietrzwałdzie w 1877r., które zapobiegły wybuchowi kolejnej ogólnoeuropejskiej (a być może pierwszej światowej) wojny w owym czasie (tym aspektom objawień poświęcony jest właśnie wspomniany już wcześniej film G. Brauna „Gietrzwałd 1877. Wojna światów”).

Jeśli w/w okoliczności nie zostały uznane za wystarczające z punktu widzenia przywołanego wyżej przepisu art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. g ustawy środowiskowej, to powstaje nieuniknione pytanie o realność stosowanie przepisów ustawy środowiskowej dotyczących OOS. Choć ustawa środowiskowa przyznaje organowi wydającemu decyzję środowiskową (oraz organom opiniującym) tzw. „luz decyzyjny” w ocenie konieczności przeprowadzenia OOS, umożliwiającą indywidualną ocenę okoliczności każdej inwestycji w niepowtarzalnym splocie różnorodnych uwarunkowań lokalnych, nie oznacza to dowolności tej oceny ani sytuacji tzw. uznania administracyjnego. Skorzystanie z tak szerokiego luzu decyzyjnego wymaga **starannego uzasadnienia, uwzględniającego wszystkie przesłanki wskazane w art. 63 ust. 1 ustawy środowiskowej, które aktualizują się w okolicznościach danej sprawy.** Tymczasem w uzasadnieniu decyzji środowiskowej ani jeden akapit nie został poświęcony tym aspektom realizacji przedsięwzięcia, jakby tak bliskie sąsiedztwo Sanktuarium nie miało istotnego znaczenia w niniejszej sprawie. Również położenie przedsięwzięcia tuż przy tradycyjnym szlaku pielgrzymkowym nie zostało w decyzji wyartykułowane – uzasadnienie decyzji skupia się wyłącznie na przyrodniczych i środowiskowych skutkach realizacji inwestycji.

Wartościowa dla analizowanego problemu byłaby niewątpliwie analiza orzecznictwa sądów polskich i (przede wszystkim) bogatego orzecznictwa TSUE w tej materii, na którą nie ma niestety tutaj miejsca. Z całą pewnością orzecznictwo to nie zostało powołane w uzasadnieniu decyzji środowiskowej, zaś podstawowym argumentem dla braku obowiązku przeprowadzenia OOS były stanowiska organów opiniujących, stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia OOS. Podkreślić trzeba – **stanowiska organów, których zakres właściwości rzeczowej nie obejmuje ochrony wartości historycznych i kulturowych.** Być może przydatna dla dokonania w/w oceny byłaby również metodologia oceny wpływu przedsięwzięć na dziedzictwo kulturowe sformułowana przez Międzynarodową Radę Ochrony Zabytków i Miejsc Historycznych (tzw. ICOMOS) – pozarządową ekspercką organizację międzynarodową z siedzibą zarządu w Paryżu (utworzoną w Warszawie w 1965) – ale zadanie dokonania tej oceny przekracza ramy niniejszego opracowania (oraz kwalifikacje Autorów).

### **2.3. Ochrona wartości przyrodniczych i poszczególnych komponentów środowiska a obowiązek przeprowadzenia OOS**

Większość przesłanek obowiązku przeprowadzenia OOS zawartych w art. 63 ust. 1 ustawy środowiskowej dotyczy ochrony zasobów przyrodniczych i poszczególnych komponentów środowiska. O większości z nich – istotnych z punktu widzenia niniejszej sprawy – była już mowa w poprzednich rozdziałach. Tutaj warto jedynie wspomnieć o *ratio legis*, która leży u podstaw drugiej grupy najistotniejszych dla niniejszej sprawy wartości podlegających ochronie, czyli walorów przyrodniczych i krajobrazowych Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (w tym wspomnianych wcześniej stosunków wodnych i rzeźby terenu). Zgodnie z art. 23 ust. 1 ustawy z dnia

16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody, „obszar chronionego krajobrazu obejmuje tereny chronione ze względu na wyróżniający się krajobraz o zróżnicowanych ekosystemach, **wartościowy ze względu na możliwość zaspokajania potrzeb związanych z turystyką i wypoczynkiem**”. Obszar Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki wraz z zakazami omawianymi w poprzednich rozdziałach ustanowiono zatem ze względu na jego walory turystyczno-wypoczynkowe. Również wspomniany w poprzednim punkcie projekt „Szlak Świętej Warmii” wykorzystuje dziedzictwo kulturowe w celu turystycznej promocji regionu. W uzasadnieniu do wspomnianego wcześniej wyróżnienia „Marka Warmii i Mazur 2024” jego kapituła stwierdziła: „Szlak Świętej Warmii to najmłodsza marka regionu, ale mimo to, dzięki niej rozpoznawalność Warmii w województwie, w kraju, jak i za granicą jest coraz większa. Bo jest to marka, za którą kryje się wielowymiarowe przedsięwzięcie, oparte na idei wykorzystania dziedzictwa historyczno-kulturowego i warunków przyrodniczych Warmii do jej rozwoju gospodarczego. A także sztyld jednoczący w działaniu nie tylko 33 samorządy naszego województwa, ale także lokalnych przedsiębiorców, organizacje pozarządowe, media. Szlak Świętej Warmii to także wielka idea ‘odpominania’ regionu zarówno dla jego mieszkańców, jak i gości”.

Lokalizacja tak potężnej inwestycji poza obszarem zurbanizowanym (pośród pól uprawnych), w dodatku generująca potężny ruch na drogach lokalnych (stanowiących szlaki pielgrzymkowe, a więc wpisujących się również w turystyczne zasoby regionu), szkodliwa dla rzeźby terenu oraz zagrażająca stosunkom wodnym - niewątpliwie nie wspiera walorów turystyczno-wypoczynkowych miejsca - wręcz przeciwnie, ma dla nich wysoce negatywny wpływ. Argumenty te wielokrotnie podnoszone były zarówno w pismach składanych w sprawach, jak i w późniejszej debacie publicznej. **Nie znalazły one odzwierciedlenia w uzasadnieniu decyzji środowiskowej.**

Za obowiązkiem przeprowadzenia OOS w niniejszej sprawie przemawiałyby dodatkowo okoliczności wskazane w poprzednich rozdziałach niniejszego opracowania:

- 1) przesłanki wynikające z potencjalnego zniekształcenia rzeźby terenu na obszarze chronionego krajobrazu: przypomnijmy, że w interpretacji zamieszczonej w opracowaniu GDOŚ pt. „Zalecenia w zakresie kwalifikacji prac ziemnych pod kątem zakazu wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu” wskazano na **konieczność przeprowadzenia OOS w każdym przypadku możliwości złamania zakazu zmiany rzeźby terenu na obszarze objętym formami ochrony przyrody**;
- 2) przesłanki wynikające ze **znaczącego zanieczyszczenia środowiska hałasem** – w stopniu wymagającym wykonania **szczegółowych analiz akustycznych, które nie wchodzą w zakres K.I.P., lecz w zakres Raportu OOS**; ich dobrowolne sporządzenie na potrzeby postępowania przed Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Olsztynie miało na celu anulowania pierwszej opinii tego organu (stwierdzającej konieczność przeprowadzenia OOS); działanie takie stanowiło zatem **obejście przepisów ustawy dotyczących przeprowadzenia procedury OOS z udziałem społeczeństwa**
- 3) potencjalnie znaczący **wpływ przedsięwzięcia na zasoby przyrodnicze** – mając na uwadze, że inwestycja realizowana jest poza obszarami zurbanizowanymi, wkracza w otwarte tereny rolne; świadomość tego wpływu miał także Inwestor, załączając do K.I.P. z własnej inicjatywy **Inwentaryzację przyrodniczą** – by z góry uprzedzić i oddalić wszelkie wątpliwości organów orzekających w sprawie w tym zakresie; Inwentaryzacja przyrodnicza nie jest jednak w świetle ustawy środowiskowej obowiązkowym załącznikiem do K.I.P., lecz także **stanowi załącznik do Raportu OOS** (zgodnie z art. 66 ust. 1 pkt 2a ustawy środowiskowej); wnioski z niej płynące powinny być poddane weryfikacji w procedurze prowadzonej z udziałem społeczeństwa, co nie miało miejsca, a opracowaniu temu postawione zostały poważne zarzuty merytoryczne, przede wszystkim nieadekwatny czas

obserwacji nie pozwalający na prawidłowe ustalenia - poza okresem wegetacji/poza okresem lęgowym/bez obserwacji w porze nocnej / zbyt krótki dla zinwentaryzowania 45 ha terenu (odwołanie od decyzji środowiskowej Fundacji Działań Społecznych i Ekologicznych „Nexus” z dnia 27.01.23r. – nierozpatrzone merytorycznie ze względu na niedopuszczalność odwołania przez tę organizację); w ten sposób również **doszło do obejścia przepisów ustawy dotyczących przeprowadzenia procedury OOS z udziałem społeczeństwa.**

#### **2.4. Skala protestu społecznego a obowiązek przeprowadzenia OOS**

Skala protestu społecznego wobec planowanej inwestycji jest świadectwem tego, że brak przeprowadzenia OOS – a tym samym brak debaty społecznej na gruncie konkretnych informacji zawartych w K.I.P. – było błędem. Oczywiście oczekiwania społeczne nie stanowią ustawowej przesłanki przeprowadzenia OOS, nie można jednak ignorować faktu, że te oczekiwania ukształtowały się na skutek rozwoju idei społeczeństwa obywatelskiego opartego na partycypacji społecznej. Procedura OOS z będącym jej elementem obowiązkowym udziałem społeczeństwa w podejmowaniu decyzji ważnej dla społeczności, wprowadzona do systemu prawnego wszystkich niemal państw europejskich, jest zaś obecnie jedną z bardziej doniosłych instytucji partycypacji społecznej w społeczeństwie obywatelskim. Po ponad 20 latach funkcjonowania tych rozwiązań prawnych w polskim porządku prawnym (2001-2025) zapisała się już na stałe w świadomości społecznej: społeczeństwo zakłada, że reguła przeprowadzania publicznej debaty wobec każdej inwestycji mającej znaczący wpływ na warunki życia ludzi będzie respektowana. Tym samym skala społecznego protestu świadczy o tym, że **w powszechnej ocenie uwarunkowania związane z lokalizacją tak ogromnego przedsięwzięcia w tym szczególnym miejscu domagały się uczciwej debaty w ramach procedury OOS** - argumenty zawarte w uzasadnieniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach uznane zostały bowiem przez wszystkich uczestników trwającej od 2 lat w mediach debaty za zbyt powierzchowne i zdecydowanie niewystarczające.

### **3. Przedsięwzięcie „Centrum Dystrybucyjne LIDL Gietrzwałd”, a inne centra logistyczne**

W wielu wypowiedziach na łamach serwisów internetowych obrońcy inwestycji Lidl Polska podnoszą argument, że w podobny sposób – tj. bez przeprowadzenia procedury OOS na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki – zostało zrealizowane położone w niedalekim sąsiedztwie centrum dystrybucyjne Biedronki w Stawigudzie. Merytoryczna odpowiedź na ten argument została sformułowana jednak już ponad 3 lata temu, w procedurze planistycznej i to przez organ merytorycznie najbardziej kompetentny dla dokonania tego porównania – przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska. W postanowieniu z dnia 17.09.2021r. (sygn. DOA-WPPOH.610.9.2021.EK) - wydanym na skutek wniesienia przez Wójta Gminy Gietrzwałd zażalenia na odmowę uzgodnienia projektu planu miejscowego przez RDOŚ w Olsztynie – GDOŚ stwierdził co następuje: „(...) twierdzenia Skarżącego, iż sytuacja dotycząca MPZP Stawiguda jest analogiczna do sytuacji występującej w MPZP Gietrzwałd nie znajdują odzwierciedlenia w stanie faktycznym. Uzgodnienie planu w obrębie Stawiguda, które miało miejsce w 2017 r. dotyczyło zmiany planu miejscowego, a nie uzgodnienia nowego planu na obszarze, na którym nie obowiązuje plan miejscowy, jak ma to miejsce w przedmiotowym postępowaniu. (...) Ponadto w związku z uchwalaniem zmiany MPZP Stawiguda w 2017 r. przeznaczenie terenu objętego zmianą planu nie uległo znaczącej zmianie. Dodatkowo podkreślić należy, iż powierzchnia terenu objętego MPZP Stawiguda oraz różnice wysokościowe występujące na tym terenie są mniejsze niż w granicach obszaru objętego MPZP Gietrzwałd. Znaczne różnice widać również w zapisach dotyczących niwelacji terenu zawartych



w prognozach oddziaływania na środowisko, sporządzonych do porównywanych planów. Zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej terenu to jedyne negatywne następstwo realizacji ustaleń planu MPZP Stawiguda, oddziałujące na powierzchnie ziemi, wskazane w prognozie. Wyjaśnić należy, iż przy budowie nowych obiektów budowlanych co do zasady każdorazowo mamy do czynienia ze zmniejszeniem powierzchni biologicznie czynnej gruntu przeznaczonego pod zainwestowanie. Istotny jest również fakt, że w prognozie MPZP Stawiguda brak jest zapisów o pofalowanej naturalnej rzeźbie terenu oraz potrzebie jej niwelacji (w celu realizacji założeń planu) jak ma to miejsce w prognozie do MPZP Gietrzwałd. Na uwagę zasługuje fakt, iż centrum dystrybucyjne w Stawigudzie zlokalizowane jest tuż przy dużym szlaku komunikacyjnym. Tereny sąsiadujące z ww. centrum są w znacznym stopniu zurbanizowane. Inwestycja nie wyróżnia się na tle lokalnego krajobrazu, a jej realizacja nie uszczupliła znacząco wartości przyrodniczo-krajobrazowych tego terenu. Z odmienną sytuacją mamy do czynienia w przypadku MPZP Gietrzwałd, który zlokalizowany jest w oddaleniu od większych skupisk zabudowy, a inwestycja planowana w granicach terenu objętego planem wyróżni się w lokalnym krajobrazie”.

Istotne dla ustalenia, czy zasadą w praktyce wydawania decyzji środowiskowych dla centrów dystrybucyjnych/logistycznych jest przeprowadzenie OOŚ czy też brak OOŚ byłoby przeanalizowanie innych decyzji wydawanych w tych sprawach, w szczególności dla przedsięwzięć o porównywalnych parametrach. W piśmie Inwestora z dnia 16.04.2024r. - znajdującym się w aktach sprawy o stwierdzenie nieważności decyzji środowiskowej (ss. 536-543 akt sprawy środowiskowej) – podniesiono, że tak samo zakwalifikowano Centrum Dystrybucyjne Lidl w Bożympolu Wielkim, które również nie wymagało przeprowadzenia OOŚ. Z drugiej strony w zasobach internetowych w krótkim czasie odnaleźć można informacje o postępowaniach OOŚ oraz kompleksowe raporty OOŚ dotyczące centrów logistycznych w innych częściach kraju: przykładowo zespoły obiektów Panattoni Europe w Mszczonowie oraz w Nadarzynie, centra logistyczne MLP w Zgorzelcu i w Lublinie. Obiekty te są mniejsze niż planowane Centrum Dystrybucyjne Lidl w Gietrzwałdzie, nie są położone w bezpośrednim sąsiedztwie miejsc będących celem masowych pielgrzymek (często są położone w sąsiedztwie istniejących już obiektów magazynowych i blisko dużych węzłów drogowych), co więcej – oprócz centrum w Mszczonowie – nie są położone na obszarach objętych formami ochrony przyrody. Być może wskazane byłoby zatem **objęcie kontrolą przez Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska** wszystkich postępowań dotyczących decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanych dla centrów logistycznych/dystrybucyjnych/magazynowych, **w celu oceny prawidłowości stosowania przepisów dotyczących OOŚ, a przede wszystkim wypracowania jednolitych dyrektyw stosowania tych przepisów w praktyce regionalnych dyrektorów ochrony środowiska, opiniujących te przedsięwzięcia.**

#### 4. Proceduralne aspekty OOŚ i ich znaczenie dla sprawy

Procedura oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przeprowadzana jest co do zasady w ramach postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (art. 61 ust. 1 pkt 1). Procedura ta jest niezwykle istotna z kilku względów, które mają charakter zarówno materialno-prawny, jak i proceduralny. Są to okoliczności niezwykle doniosłe również w kontekście niniejszej sprawy:

- 1) W trakcie tej procedury istnieje obowiązek **sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko** (art. 3 ust. 1 pkt 8 w zw. z art. 63 ust. 4) – a jest to dokument zdecydowanie **bardziej obszerny i bardziej wnikliwy niż Karta Informacyjna Przedsięwzięcia** (por. art. 62a oraz art. 66-67 ustawy) – co sprawia, że możliwe jest rozważenie wszystkich uwarunkowań środowiskowych w nieporównywalnie większym

zakresie, niż w „zwykłym” postępowaniu administracyjnym opartym wyłącznie o K.I.P. i ogólne reguły postępowania wyjaśniającego przewidziane w Kodeksie postępowania administracyjnego (k.p.a.);

- 2) W postępowaniu w tym **zapewnia się udział społeczeństwa** - czyli możliwość wnoszenia uwag przez wszystkich zainteresowanych (choć nie stają się z tego tytułu stroną postępowania), a także **udział organizacji ekologicznych w roli podmiotów na prawach strony** (art. 3 ust. 1 pkt 8);
- 3) W trakcie tej procedury w określonych sytuacjach organ powinien nałożyć obowiązek **przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko** w trakcie postępowania o wydanie pozwolenia na budowę (art. 72 ust. 1 pkt 1);
- 4) Jeżeli w decyzji środowiskowej nałożony został obowiązek przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę - to **w takim postępowaniu (o pozwolenie na budowę) nie będzie miało miejsca zawężenie kręgu stron postępowania, o którym mowa w art. 28 ust. 2 Pr. bud.** (art. 28 ust. 4 Pr. bud.); oznacza to, że krąg stron zostanie ustalony podobnie, jak w postępowaniu o wydanie decyzji środowiskowej – tj. **w oparciu o zasięg (prognozowanych) oddziaływań faktycznych planowanej inwestycji** (oddziaływań o charakterze immisji/uciążliwości), a nie wyłącznie w oparciu o bardzo wąskie kryterium prawnych ograniczeń w zabudowie terenu (wynikające z art. 28 ust. 2 w zw. z art. 3 pkt 20 ustawy Prawo budowlane); jak wskazano w Części I niniejszego opracowania (pkt 3.2.), to właśnie zastosowanie art. 28 ust. 2 Pr. bud. spowodowało, że w niniejszej sprawie żaden z właścicieli nieruchomości sąsiadujących z inwestycją nie uzyskał statusu strony w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę;
- 5) jeżeli decyzja o pozwoleniu na budowę była poprzedzona decyzją środowiskową wydaną w postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa (czyli zawierającą procedurę OOS), to **strona postępowania w sprawie decyzji środowiskowej może wnieść odwołanie** (choć nie brała udziału w postępowaniu w I instancji) **i skargę do sądu administracyjnego** (choć nie brała udziału w postępowaniu w I ani w II instancji) **na decyzję o pozwoleniu na budowę** - choć wyłącznie **w zakresie dotyczącym zgodności pozwolenia na budowę z decyzją środowiskową** (art. 28 ust. 3a Pr. bud. w zw. z art. 86g i art. 86h ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku); powołane tu przepisy zostały dodane z dniem 13 maja 2021r. przez art. 1 pkt 3 ustawy z dnia 30 marca 2021r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. z 2021 r. poz. 784) - zgodnie z wymogami Konwencji z Aarhus (art. 9 ust. 2 w związku z art. 6 ust. 10) oraz tzw. dyrektywy EIA (art. 11 ust. 1 i 3).

Warto w tym miejscu zasygnalizować, że wskazana tu nowelizacja ustawy środowiskowej (nr UD50 w Wykazie prac legislacyjnych i programowych Rady Ministrów/Druk Sejmowy nr 939) stanowiła realizację zobowiązania, jakiego Rząd Rzeczypospolitej Polskiej podjął się w odpowiedzi na **uzasadnioną opinię Komisji Europejskiej (KE) z dnia 7 marca 2019 r. (naruszenie nr 2016/2046)**, skierowaną do Rzeczypospolitej Polskiej na podstawie art. 258 Traktatu o funkcjonowaniu Unii Europejskiej, w sprawie uchybienia zobowiązaniom określonym w art. 11 ust. 1 i 3 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (tzw. dyrektywa EIA). W przedstawionej opinii KE sformułowała zarzuty **niewłaściwej transpozycji dyrektywy EIA w zakresie art. 11 ust. 1 i 3, tj. regulacji dotyczących dostępu do wymiaru sprawiedliwości**.

Jak pokazuje niniejsza sprawa, **pomimo naprawienia tego uchybienia na poziomie normatywnym – dostęp ten został zablokowany na poziomie stosowania prawa poprzez rezygnację z przeprowadzenia OOS pomimo wystąpienia przesłanek do jej przeprowadzenia.**

Podsumowując zaś powyższe uwagi, zacytowane przepisy po nowelizacji z 2021r. nie tylko wprowadzają w postępowaniu w sprawie decyzji środowiskowej bardzo istotne unormowanie o charakterze *lex specialis* względem przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego, ale także powodują, że w procesie inwestycyjnym powstaje bardzo wyjątkowy związek pomiędzy decyzją środowiskową a decyzją o pozwoleniu na budowę - związek nie tylko materialno-prawny (bardzo dobrze znany nauce prawa administracyjnego, szeroko analizującej pojęcie decyzji prejudycjalnych i decyzji zależnych), ale też **związek proceduralny nie mający żadnej analogii** w jakichkolwiek innych przepisach prawa administracyjnego. Związek ten przejawia się kwestii najistotniejszej z punktu widzenia ochrony interesów właścicieli nieruchomości sąsiednich tj. **w ujęciu strony w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz w wyznaczania kręgu podmiotów uprawnionych do wnoszenia środków odwoławczych i środków zaskarżenia w tym postępowaniu.**

#### **5. Postępowanie wyjaśniające w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**

W wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ prowadzący postępowanie (Wójt Gminy Gietrzwałd) stwierdził brak obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (pkt I). Podobne stanowisko zajęły wszystkie organy opiniujące w tym postępowaniu, stwierdzając brak konieczności przeprowadzenia OOS: Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Olsztynie, organ Państwowego Gospodarstwa Wodnego „Wody Polskie” – Zarząd Zlewni w Elblągu oraz Regionalny Inspektor Ochrony Środowiska w Olsztynie.

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostało zatem **przeprowadzone wyłącznie na podstawie ogólnego** (i ogólnikowego w najistotniejszych kwestiach) **dokumentu, jakim jest Karta Informacyjna Przedsięwzięcia sporządzona przez Inwestora.** W niewielkim tylko zakresie (związany przede wszystkim z emisją hałasu) informacje zawarte w K.I.P. zostały zweryfikowane i poszerzone o niezwykle szczegółową analizę w toku postępowania przez Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego (co zresztą skutkowało modyfikacją przedsięwzięcia i zaopatrzeniem obiektu w dodatkowy ekran akustyczny). Próba wyjaśnienia przez Wody Polskie brakujących w K.I.P. informacji związanych z hydrogeologią tego terenu (głębokością pierwszego poziomu wodonośnego wód podziemnych oraz zasięgiem potencjalnego leja depresji i innych związanych z tym problemów) spowodowało odstępianie przez Inwestora od zamiaru wykonania własnego ujęcia wód podziemnych. Jak zostało wskazane w poprzednich rozdziałach, **K.I.P. w wielu innych jeszcze istotnych kwestiach zawiera informacje albo niekompletne** (m.in. w zakresie stosunków gruntowo-wodnych lub planowanej działalności polegającej na zbieraniu i magazynowaniu odpadów), **albo wręcz niezgodne ze stanem faktycznym** (np. co do rzędnych terenu inwestycji), **albo nie podaje żadnych danych** (m.in. co do zakresu niezbędnych robót ziemnych czy systemu melioracji wodnych na tym terenie).

Tryb procedowania w tej sprawie uniemożliwił jednak realny udział w tym postępowaniu innym niż inwestor stronom, a tym samym zakwestionowanie niepełnych i nieprawdziwych informacji zawartych w K.I.P. Wpływ na to miały wspomniane już w Części I niniejszego opracowania okoliczności:

- 1) tryb publicznego zawiadamiania zarówno o wszczęciu postępowania, jak i o zakończeniu postępowania wyjaśniającego oraz o wydaniu decyzji w tej sprawie - dokonywany na podstawie art. 49 k.p.a. w zw. z art. 74 ust. 3 ustawy środowiskowej (gdyż liczba zidentyfikowanych w postępowaniu stron przekraczała 10); zainteresowane strony postępowania dowiedziały się o trwającym postępowaniu praktycznie dopiero na etapie zawiadomienia o zakończeniu postępowania wyjaśniającego;
- 2) szybkość przeprowadzonego w I instancji postępowania: od chwili złożenia w dniu 21.11.2022r. wniosku o wydanie decyzji do momentu zakończenia postępowania wyjaśniającego w dniu 23.12.2022r. minął zaledwie miesiąc; okres świąteczno-noworoczny, (a także niewystarczająca znajomość procedur) spowodowały, że decyzja została wydana zanim zainteresowane strony podjęły właściwe kroki w tej sprawie;
- 3) brak procedury OOS, który sprawił, że w postępowaniu nie mogły wziąć udziału organizacje ekologiczne jako podmioty na prawach strony – w związku z tym odwołania od decyzji wydanej w I instancji złożone przez takie trzy organizacje zostały uznane za niedopuszczalne;
- 4) brak procedury OOS spowodował także, że osoby najbardziej aktywne i zaangażowane spośród lokalnej społeczności nie mogły uzyskać wglądu do akt sprawy w celu właściwego rozpoznania stanu prawnego tej sprawy i podjęcia racjonalnych kroków prawnych (bez zapoznania się z aktami sprawy trudno było uzyskać wiedzę, komu przysługuje w postępowaniu status strony).

W konsekwencji zarówno wobec zakresu i wnikliwości przeprowadzonego w sprawie postępowania wyjaśniającego, jak i wobec uzasadnienia wydanej w tej sprawie decyzji środowiskowej od ponad dwóch lat wysuwane są liczne zastrzeżenia (podsumujemy je tutaj):

- 1) lokalizacja planowanego przedsięwzięcia w bliskim sąsiedztwie Sanktuarium Matki Bożej (i związane z tym problemy utrudnienia ruchu pielgrzymkowego) oraz istotny problem kształtowania krajobrazu kulturowego Warmii (której bogactwo ważnych historycznych obiektów sakralnych i miejsc chrześcijańskiego kultu religijnego jest promowane działalnością Stowarzyszenia Miast, Gmin i Powiatów „Szlak Świętej Warmii”) – nie znalazły odzwierciedlenia w treści uzasadnienia nawet w jednym akapicie;
- 2) w niewielkim stopniu wyjaśnienia w postępowaniu doczekały się problemy ochrony krajobrazu, w tym w szczególności w aspekcie zmiany rzeźby terenu, oraz stosunków gruntowo-wodnych;
- 3) nie było miejsca na poszerzoną analizę problemu ochrony zasobów przyrodniczych ujętych w „Inwentaryzacji przyrodniczej” załączonej do K.I.P. - sporządzonej (przypomnijmy) na podstawie wizji lokalnej ok. 45 ha terenu przeprowadzonej jednego, październikowego dnia 2022r. - czyli już po zakończeniu okresu wegetacji oraz okresu lęgowego, bez obserwacji w porze nocnej;
- 4) nie podjęto tematu obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej – dróg (DK16 oraz DP1370N), gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej oraz oczyszczalni ścieków (art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. c ustawy środowiskowej);
- 5) nie poruszono kwestii ryzyka wystąpienia poważnej awarii (art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e ustawy środowiskowej) – pod kątem planowanej potężnej instalacji chłodniczej/mroźniczej i stosowanego w niej środka – jak również nie wyjaśniono ryzyka potencjalnego skażenia środowiska na skutek magazynowania ogromnej ilości odpadów, w tym niebezpiecznych.

Zakres i wnikliwość uzasadnienia decyzji środowiskowej – jeśli odzwierciedla zakres i wnikliwość przeprowadzonego postępowania wyjaśniającego - budzi zatem uzasadnione zastrzeżenia co do spełnienia wymagań, jakie zarówno postępowaniu wyjaśniającemu, jak i uzasadnieniu decyzji stawiają obowiązujące przepisy prawa.

## 6. Brak OOS dla przedsięwzięcia realizowanego na obszarze chronionego krajobrazu

W okolicznościach niniejszej sprawy dochodzi do głosu jeszcze jeden czynnik niezwykle istotny dla oceny samej **dopuszczalności realizacji przedsięwzięcia** w danej lokalizacji. Ze względu na to, iż teren planowanej inwestycji znajduje się w Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, należy mieć na uwadze treść §5 ust. 1 pkt 2 oraz ust. 3 uchwały Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki.

Przepis ten co do zasady zabrania lokalizowania na tym obszarze przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko; wyjątki formułuje wyłącznie wobec przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w dwóch przypadkach:

- 1) gdy „**regionalny dyrektor ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko**” oraz
- 2) gdy „przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu”.

Innymi słowy nie ulega wątpliwości, że Inwestor był żywotnie zainteresowany tym, aby właściwe organy nie stwierdziły obowiązku przeprowadzenia OOS i sporządzenia raportu. Pozytywna opinia RDOŚ z dnia 22.12.2022r. (tj. opinia dotycząca braku konieczności przeprowadzenia OOS), umożliwiła dopuszczenie do realizacji przedsięwzięcia na podstawie §5 ust. 3 pkt 1 Uchwały Sejmiku.

W analizowanej sprawie występuje jednak problem zgodności przytoczonego przepisu uchwały Sejmiku (będącej aktem prawa miejscowego, a więc w hierarchicznym systemie źródeł prawa będącej aktem podustawowym) z treścią art. 24 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody. Ze względu na wartości leżące u podstaw ustanowienia obszaru chronionego krajobrazu (wskazane w art. 23 ust. 1 u.o.p.) przepis art. 24 ust. 1 tej ustawy wskazuje, **jakie zakazy mogą być wprowadzone na obszarze chronionego krajobrazu lub jego części**, pozostawiając organowi wyznaczającemu obszar chronionego krajobrazu wybór co do katalogu obowiązujących na danym obszarze chronionym zakazów. Organ ten może na terenie obszaru ochrony krajobrazu wprowadzić część lub wszystkie ustawowe zakazy - jeżeli wynika to z potrzeb ochrony tego obszaru. Jednakże **zakazy te nie mogą być modyfikowane przez organ ustanawiający obszar chronionego krajobrazu**. Pogląd taki znajduje odzwierciedlenie w utrwalonej linii orzeczniczej, uznającej za niedopuszczalne modyfikację regulacji ustawowych na gruncie art. 24 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody (wyrok WSA w Warszawie z 4.09.2009r., IV SA/Wa 880/09, LEX nr 602853; wyrok WSA w Olsztynie z dnia 12.10.2017r., II SA/Ol 692/17, LEX nr 2387290). Pogląd ten potwierdza również nauka prawa administracyjnego (zob. K. Gruszecki, *Ustawa o ochronie przyrody. Komentarz*, wyd. VI, WKP 2024). Jest to konsekwencją konstytucyjnych zasad budowy hierarchicznego systemu źródeł prawa, z których wynika niekwestionowany na gruncie nauki prawa wymóg, by w aktach podustawowych nie zmieniać (nie modyfikować) regulacji ustawowych.

Zgodnie z art. 24 ust. 1 pkt 2 zakazy wprowadzane na terenie obszaru chronionego krajobrazu mogą obejmować m.in. **zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko** (w rozumieniu właściwych przepisów). W dalszej części tego przepisu przewidziano **jeden tylko wyjątek od tego zakazu**: zgodnie z art. 24 ust. 3 zakaz ten „**nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.**” Z brzmienia tego przepisu wynika jednoznacznie, że jeśli właściwy organ administracji zamierza wydać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia planowanego na obszarze chronionego krajobrazu, to może to



zrobić wyłącznie pod warunkiem wykazania w procesie oceny oddziaływania na środowisko braku negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. W przypadku realizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko oznacza to, że aby doszło do wyłączenia przedmiotowego zakazu, **dla przedsięwzięcia tego musi zostać przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko**, a żeby to nastąpiło, organ wydający decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach musi w drodze odrębnego postanowienia (zaskarżalnego zażaleniem) stwierdzić obowiązek przeprowadzenia takiej oceny (art. 63 ust. 1 w zw. z art. 65 ust. 1 ustawy środowiskowej).

Ramy niniejszego pracowania nie pozwalają na głębszą analizę zasygnalizowanego problemu. Niewątpliwie wymagałby on rozstrzygnięcia przez sąd administracyjny, ponieważ organy administracji – jako organy działające na podstawie i w granicach prawa – związane są także normami zawartymi w aktach podustawowych i (w przeciwieństwie do sądów, związanych wyłącznie Konstytucją i ustawami) zasadniczo nie mają własnych kompetencji do odmowy zastosowania normy podustawowej sprzecznej z normą ustawową. Niemniej jednak względ na brzmienie zacytowanych przepisów ustawy o ochronie przyrody jest kolejną przesłanką przemawiającą za (co najmniej) zasadnością przeprowadzenia procedury OOS w tym postępowaniu.

#### **7. Brak OOS a zmiana istotnych parametrów przedsięwzięcia na etapie pozwolenia na budowę**

Brak przeprowadzenia procedury OOS na etapie decyzji środowiskowej pozwolił inwestorowi **zmienić niektóre aspekty planowanego przedsięwzięcia względem ustaleń zawartych w decyzji środowiskowej** (w tym w załączniku do tej decyzji zawierającej charakterystykę przedsięwzięcia). Jak była mowa w poprzednich rozdziałach, dotyczy to:

- 1) charakteru i objętości zbiorników, do których odprowadzane mają być wody opadowe z dachów i parkingów – zmiana ta (jej przyczyny) nie została skomentowana w projekcie budowlanym, tym bardziej nie dokonano oceny skutków takiego rozwiązania dla środowiska w szczególności poprzez konsultację z RDOŚ oraz organem Wód Polskich;
- 2) ilości wentylatorów (zwiększonej z 4 sztuk do 24 sztuk na jednym z obiektów) - i związanej z tym zwiększonej emisji hałasu do środowiska, w tym zwiększonego poziomu hałasu na działkach sąsiadujących z terenem planowanej inwestycji.

Gdyby została przeprowadzona procedura OOS, to przepis art. 88 ust. 1 pkt 2 ustawy środowiskowej zobowiązuje do ponowienia tej procedury w postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę m.in. w sytuacji, **jeżeli organ właściwy do wydania decyzji stwierdzi, że we wniosku o wydanie decyzji zostały dokonane zmiany w stosunku do wymagań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**. To z kolei zmieniłoby sytuację procesową wszystkich osób, które obecnie zostały wykluczone z postępowania o pozwolenie na budowę jako strony, gdyż **na podstawie art. 28 ust. 4 Pr. bud w zw. z art. 28 k.p.a. uzyskałyby status strony**. Gdyby zaś ponowna OOS nie została przeprowadzona i organ administracji architektoniczno-budowlanej wydał decyzję o pozwoleniu na budowę dla przedsięwzięcia niezgodnego z treścią decyzji środowiskowej – **strony postępowania w sprawie decyzji środowiskowej miałyby prawo kwestionowania wydanego pozwolenia na budowę** w trybie odwołania oraz skargi do sądu administracyjnego (art. 28 ust. 3a Pr. bud. w zw. z art. 86g i art. 86h ustawy środowiskowej).

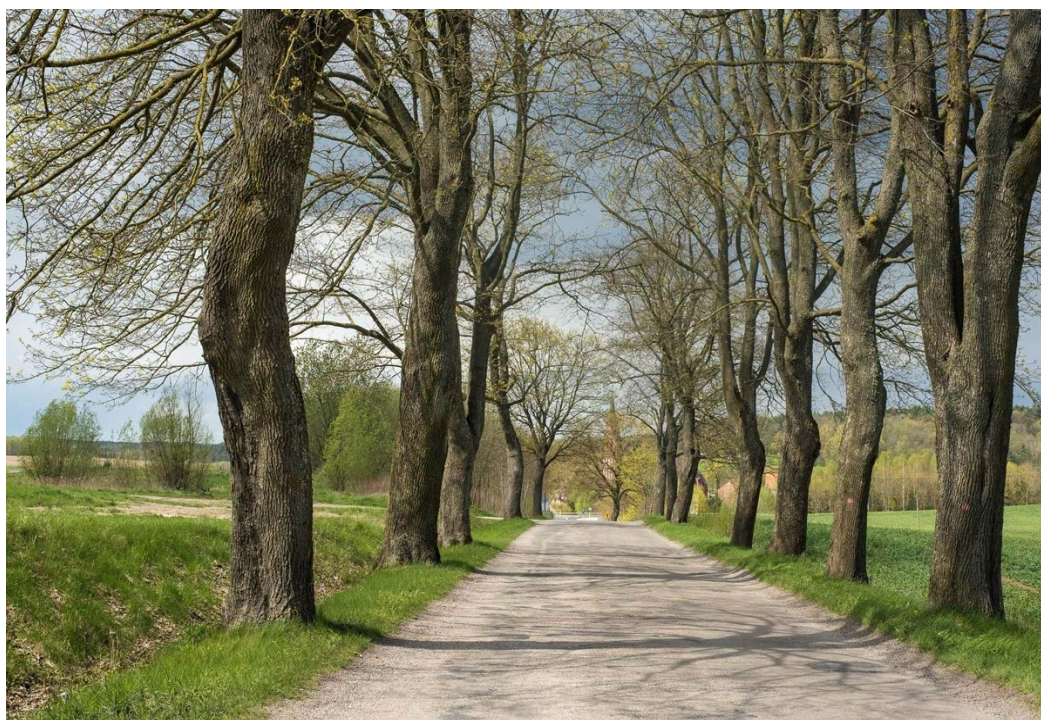
## 8. Skutki prawne braku OOS - podsumowanie

Unikając postępowania w sprawie oceny oddziaływania na środowisko oraz sporządzenia Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko Inwestor:

- 1) zagwarantował możliwość realizacji przedsięwzięcia na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, bez konieczności rzetelnej analizy rzeczywistego wpływu inwestycji na środowisko, krajobraz i otoczenie kulturowe, przede wszystkim w zakresie;
  - skali przekształceń powierzchni terenu inwestycji,
  - istniejących stosunków gruntowo-wodnych i wpływu realizacji inwestycji na te stosunki,
  - wpływu przekształceń powierzchni terenu dla chronionego krajobrazu;
  - wpływu realizacji przedsięwzięcia dla krajobrazu kulturowego i dla miejsc o szczególnym znaczeniu historycznym;
  - wpływu inwestycji na warunki akustyczne w zakresie ustalonym w analizie akustycznej,
  - problemów związanych z obsługą komunikacyjną przedsięwzięcia (droga dojazdowa);
  - problemów związanych z gospodarką wodno-ściekową (w tym ze skutkami przyłączenia planowanej inwestycji do zbyt mało efektywnej gminnej sieci kanalizacyjnej);
  - skali działalności w zakresie zbierania i magazynowania odpadów (wyrażonej wskaźnikiem ilości odpadów przewidzianych do magazynowania w jednym czasie – w tym zwłaszcza ilości odpadów niebezpiecznych);
  - ryzyka wystąpienia poważnej awarii – pod kątem planowanej potężnej instalacji chłodniczej/mroźniczej i stosowanego w niej środka – jak również ryzyka skażenia środowiska na skutek niewłaściwego zabezpieczenia miejsc magazynowania odpadów niebezpiecznych;
  - zasobów przyrodniczych scharakteryzowanych w załączonej do K.I.P. „Inwentaryzacji przyrodniczej”;
- 2) uniemożliwił udział w postępowaniu środowiskowym organizacji ekologicznych jako podmiotów na prawach strony – a tym samym wykluczył udział podmiotów mogących pomóc w rzetelnym ustaleniu zakresu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia i kwestionowaniu niekompletnych lub niezgodnych z prawdą informacji zawartych w K.I.P. w oparciu o posiadaną wiedzę fachową - w zwyczajnym trybie postępowania administracyjnego;
- 3) wykluczył możliwość udziału w procedurze uzyskania pozwolenia na budowę jako strony osób mających interes prawny w szczególności w zapewnieniu zgodności projektu budowlanego z wymaganiami zawartymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia;
- 4) zapewnił szybsze uzyskanie ostatecznej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia (gdyż postępowanie wyjaśniające potrwało zaledwie miesiąc) oraz ostatecznej decyzji o pozwoleniu na budowę (ze względu na brak udziału innych niż inwestor stron tego postępowania trwało ono 3 miesiące, i niemal przez cały ten czas nie były podejmowane żadne czynności, gdyż nanoszono poprawki na projekt budowlany);
- 5) poprzez ograniczenie kręgu stron zapewnił trwałość decyzjom administracyjnym (decyzji środowiskowej i decyzji o pozwoleniu na budowę), gdyż - pomimo licznych naruszeń prawa materialnego i procesowego w toku postępowania - zakres zarzutów, które mogą być uwzględnione w postępowaniach toczonych obecnie w trybach nadzwyczajnych na podstawie art. 145 §1 oraz 156 §1 Kodeksu postępowania administracyjnego (o wznowienie postępowania lub o stwierdzenie nieważności decyzji) jest nieporównywalnie węższy, niż w postępowaniu w trybie zwykłym; przede wszystkim uniemożliwia skuteczne kwestionowanie dokonanych przez organ ustaleń faktycznych w oparciu o dowody z opinii biegłych oraz żądanie rozszerzenia materiału dowodowego.

Wszystkie przedstawione w tym rozdziale okoliczności pozwalają na konkluzję, że stwierdzenie braku obowiązku przeprowadzenia OOS w okolicznościach niniejszej sprawy należy uznać za **rażące naruszenie wskazanych wyżej przepisów art. 63 ust. 1 ustawy środowiskowej**.

## Podsumowanie



## I.

**Zarzuty wobec decyzji Wójta Gminy Gietrzwałd z dnia 16 stycznia 2023r. nr 1DŚ/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia o nazwie „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne w miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd” - na działkach o wskazanych numerach ewidencyjnych (sygn. RRG.6220.6.2022)**

Podsumowując rozważania zamieszczone w poprzednich rozdziałach w tym miejscu zostały zebrane wszystkie zarzuty naruszenia prawa, o których była wcześniej mowa. Są to zarzuty naruszenia prawa materialnego (punkty I–V oraz X) oraz przepisów proceduralnych (punkty VI–IX oraz XI–XII). Zarzuty te stawiane były w toku postępowania środowiskowego (w szczególności w postępowaniu o stwierdzenie nieważności decyzji środowiskowej) oraz w debacie publicznej (we wzmiankowanych w pierwszej części opracowania petycjach, artykułach prasowych i internetowych, wywiadach itp.).

Jak się wydaje po przeanalizowaniu przebiegu procedur prawnych na plan pierwszy wysuwają się zarzuty **rażących zaniedbań proceduralnych, czyli zaniechania wyjaśnienia kluczowych dla sprawy okoliczności stanu faktycznego** zgodnie z regułami wynikającymi z przepisów o postępowaniu administracyjnym (w tym także zarzut braku oceny oddziaływania na środowisko, umożliwiającej poszerzenie materiału dowodowego). Zaniedbania te dotyczą przede wszystkim tych aspektów sprawy, których jednoznaczne ustalenie i ocena z punktu widzenia obowiązujących przepisów prawa skutkowałyby (lub mogłyby skutkować) wydaniem decyzji odmownej, w pozostałym bowiem zakresie organy orzekające w sprawie wykazały stosowną staranność i dociekliwość.

Decyzji środowiskowej zarzuca się zatem:

### I. Naruszenie:

- a) **§8 pkt 2 lit. b uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd** – poprzez wydanie decyzji dla przedsięwzięcia, które narusza sformułowany w tym przepisie nakaz „dostosowania planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu do istniejącej rzeźby terenu”;
- b) **Naruszenie §5 ust. 1 pkt 5 Uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki** - poprzez wydanie decyzji dla przedsięwzięcia, które narusza sformułowany w tym przepisie zakaz „trwałego zniekształcenia rzeźby terenu” na obszarze chronionego krajobrazu - poprzez:
  - zmianę rzędnych terenu lokalizacji hali głównej – planowane wyrównanie falistego terenu o naturalnych rzędnych od 123 m n.p.m. do 136 m n.p.m. do jednolitej rzędnej 131,70 m n.p.m. – co nieuchronnie wiązać się będzie z wykonaniem kilkumetrowych nasypów oraz niwelacją wzniesienia,
  - wypłaszczenie terenu, a tym samym zmianę nachyleń oraz spadków terenu położonego wokół budynku hali głównej przeznaczonego pod planowane place, parkingi i drogi dojazdowe oraz poprzez budowę niezbędnego muru oporowego,
  - a w konsekwencji przekształcenie naturalnego krajobrazu falistego i pagórkowatego w antropogeniczny krajobraz o układzie tarasowym na powierzchni ponad 15 ha;



**II. Naruszenie:**

- a) §8 pkt 2 lit. c uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd,
- b) §5 ust. 1 pkt 6 Uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki  
– poprzez wydanie decyzji dla przedsięwzięcia, którego realizacja skutkować będzie zmianą stosunków wodnych zakazaną przez w/w przepisy – wynikającą z utwardzenia i zabudowania ponad 15ha terenu, zlikwidowania czynnego układu melioracyjnego na tym terenie (przerwania drenów) i planowanego odprowadzania wód opadowo-roztopowych z tak ogromnego terenu do zbiorników retencyjnych;

**III. Naruszenie art. 9 w zw. z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) – poprzez wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, w ramach którego przewiduje się wprowadzania wody deszczowej do urządzeń kanalizacji sanitarnej (tj. do urządzeń oczyszczalni ścieków), co jest zabronione treścią w/w przepisów i zagrożone sankcją karną na podstawie art. 28 ust. 4a w/w ustawy;****IV. Naruszenie art. 64 ust. 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - poprzez sprzeczność wydanej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z ustaleniami będącymi podstawą:**

- a) postanowienia Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Olsztynie z dnia 22.12.2022r. (WOOŚ.4220.755.2022.NS.3),
- b) opinii sanitarnej Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego z dnia 23.12.2022r. (ZNS.9022.5.124.2022.PS1),  
- polegającą na uzyskaniu stanowisk w/w organów opiniujących dla przedsięwzięcia zlokalizowanego na rzędnej 133,30 m n.p.m. (poziom hali magazynowej) ustalonej przez Inwestora na początku postępowania podczas gdy w załączniku nr 2 do decyzji środowiskowej została ustalona zmieniona przez Inwestora w toku postępowania rzędna 131,70 m n.p.m., co tym samym kwalifikować należy jako nieuzyskanie stanowisk w/w organów dla przedsięwzięcia w kształcie ujętym w decyzji środowiskowej;

**V. Naruszenie §3 ust. 1 pkt 83 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839) w zw. z art. 71 ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko - poprzez brak w rozstrzygnięciu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach:**

- rozstrzygnięcia o prowadzeniu w ramach przedsięwzięcia działalności polegającej na zbieraniu opadów, w tym odpadów niebezpiecznych - oraz brak takiej informacji w „Charakterystyce przedsięwzięcia” stanowiącej załącznik nr 1 do w/w decyzji,



- ustaleń dotyczących warunków prowadzenia w/w działalności, w szczególności zdefiniowania rozmiaru tej działalności (masy odpadów magazynowanych w jednym czasie lub maksymalnej powierzchni przeznaczonej do magazynowania odpadów);
- VI. **Naruszenie art. 61 ust. 1 pkt 1 w zw. z art. 59 ust. 1 pkt 2 oraz w zw. z art. 63 ust. 1 lit. g ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** - poprzez obejście przepisów dotyczących przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko (OOŚ) polegające na stwierdzeniu braku obowiązku przeprowadzenia OOŚ i sporządzenia Raportu OOŚ pomimo uzupełnienia materiału dowodowego w zakresie wymaganym dla zakresu Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (analiza akustyczna i inwentaryzacja przyrodnicza);
- VII. **Naruszenie 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** – poprzez stwierdzenie braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, pomimo istnienia szeregu wskazanych w tym przepisie przesłanek do stwierdzenia tego obowiązku i do sporządzenia Raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- VIII. Tym samym - poprzez naruszenia prawa wskazane w punktach VI-VII - **naruszenie wymagań wynikających z art. 11 ust. 1 i 3 dyrektywy Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (tzw. dyrektywy EIA)** poprzez taką interpretację i zastosowanie przepisów prawa krajowego, które ogranicza dostęp do wymiaru sprawiedliwości w sprawach z zakresu ochrony środowiska w sposób sprzeczny z treścią wskazanych wyżej przepisów dyrektywy EIA, w szczególności **w zakresie zasygnalizowanym w opinii Komisji Europejskiej z dnia 7 marca 2019r. dotyczącej niewłaściwej transpozycji dyrektywy EIA (naruszenie nr 2016/2046):** możliwości wnoszenia środków zaskarżenia od decyzji wskazanych w art. 72 ust. 1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (w tym decyzji o pozwoleniu na budowę) – w takim zakresie, w jakim decyzja ta jest niezgodna z decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach;
- IX. **Naruszenie art. 24 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 24 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r., poz. 1478)** - poprzez wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia mogącego znacząco oddziaływać na środowisko zlokalizowanego na obszarze chronionego krajobrazu bez przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, co jest niedopuszczalne w świetle w/w przepisów;
- X. **Naruszenie § 8 pkt 7 uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina**

**Gietrzwałd** – poprzez wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia, które spowoduje zakazane tym przepisem „pogorszenie warunków użytkowania terenów sąsiadujących” będące następstwem znacząco zwiększonego ruchu drogowego na drodze dojazdowej (drodze powiatowej DP1370N - ul. Szkolnej);

- XI. **Naruszenie art. 7 w zw. z art. 77 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r., poz. 572) w zw. z:**
- a) **§ 8 pkt 2 lit. b, pkt 2 lit. c oraz pkt 7 uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd - w zw. z art. 80 ust. 2 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,**
  - b) **§5 ust. 1 pkt 5 i 6 uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki,**
  - c) **art. 64 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko w zw. z art. 201 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2024r., poz. 54) oraz w zw. z pkt 5 p-pkt 5 Załącznika do rozporządzenia Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014r w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz. U. z 2014r, poz. 1169),**
  - d) **art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e / pkt 2 lit. g / pkt 3 lit. c w zw. z art. 62a ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko,**
    - tj. naruszenie zasady prawdy obiektywnej poprzez niewystarczające zebranie materiału dowodowego a w konsekwencji nieustalenie wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy – w zakresie dotyczącym:
    - skali przekształceń terenu poprzez zaplanowane roboty ziemne (zmiany rzędnych terenu, zmiany spadków / nachyleń terenu, bilansu robót ziemnych), w szczególności zaniechanie ustaleń dotyczący planowanej rzędnej lokalizacji hali głównej magazynowej – tj. okoliczności istotnych z punktu widzenia przepisów wskazanych wyżej w punkcie I;
    - istniejących stosunków wodnych (w szczególności brak inwentaryzacji urządzeń melioracji wodnych - rowów, drenów i studzienek - oraz szczegółowej charakterystyki warunków hydrogeologicznych terenu) oraz zmiany tych stosunków na skutek planowanego przedsięwzięcia - tj. okoliczności istotnych z punktu widzenia przepisów wskazanych wyżej w punkcie II;
    - masy odpadów niebezpiecznych magazynowanych w jednym czasie - tj. okoliczności istotnej z punktu widzenia przepisów z obowiązujących do uzgodnienia decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z organem właściwym do wydania pozwolenia zintegrowanego (wskazanych w lit. c);
    - „ocenionego w oparciu o wiedzę naukową ryzyka wystąpienia poważnych awarii (...), przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii” – pod

kątem planowanej potężnej instalacji chłodniczej/mroźniczej i stosowanego w niej środka;

- wpływu przedsięwzięcia na „obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne lub kulturowe” – tj. wpływu przedsięwzięcia na funkcjonowanie Sanktuarium Matki Bożej w Gietrzwałdzie;
- skutków planowanej inwestycji dla „obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej”:
  - gminnej sieci wodno-kanalizacyjnej oraz gminnej oczyszczalni ścieków,
  - dróg dojazdowych (DK16 oraz DP1370N);
- poziomu hałasu wykazanego w sporządzonej nieprawidłowo analizie akustycznej – która nie obejmuje wszystkich źródeł hałasu oraz przede wszystkim nie wskazuje rzędnej wysokościowej położenia emitorów (punktowych źródeł hałasu – wentylatorów na dachu hali magazynowej);
- ochrony zasobów przyrodniczych ujętych w „Inwentaryzacji przyrodniczej” załączonej do Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia, sporządzonej na podstawie danych zebranych w nieadekwatnym czasie obserwacji (po okresie wegetacji / poza okresem lęgowym / bez obserwacji w porze nocnej / w ciągu jednego dnia pomimo ponad 40 ha obszaru objętego obserwacją);

- XII. **Naruszenie art. 107 §3 w zw. art. 77 §4 ustawy Kodeks postępowania administracyjnego oraz art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. g ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko** - poprzez brak w uzasadnieniu decyzji odniesienia się do wszystkich przesłanek ujętych we wskazanym przepisie ustawy „środowiskowej”, które aktualizują się w okolicznościach danej sprawy, a które stanowią fakty powszechnie znane – tj. fakt lokalizacji planowanego przedsięwzięcia w bardzo bliskim sąsiedztwie Sanktuarium Matki Bożej w Gietrzwałdzie oraz fakt zakwalifikowania drogi dojazdowej do planowanej inwestycji (będącej tradycyjną lokalną trasą pielgrzymkową) do sieci Szlaków Św. Jakuba (Camino de Santiago) - i wynikającą stąd potrzebę rozważenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (OOS) ze względu na wpływ planowanego przedsięwzięcia na „obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne [i] kulturowe”.

## II.

**Zarzuty wobec decyzji Starosty Olsztyńskiego dnia 17 marca 2023r. nr Gtw/21/2023 o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzieleniu pozwolenia na budowę Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną - doziemne instalacje zewnętrzne na terenie działek (o wskazanych numerach ewidencyjnych), w tym dwa zbiorniki wód opadowych, parkingi, wartownia, pompownia ze zbiornikiem przeciwpożarowym, pylony” (znak BI-II.6740.8.2.2023.DT16)**

W postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej bada zgodność projektu architektoniczno-budowlanego oraz projektu zagospodarowania terenu przede wszystkim z przepisami wskazanymi w art. 35 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., Nr 725). W okolicznościach niniejszej sprawy są to:

- 1) przepisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – tj. uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd;
- 2) przepisy aktów prawa miejscowego – tj. uchwały Sejmiku Województwa w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki oraz
- 3) „wymagania ochrony środowiska, w szczególności określone w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (...)”.

Tym samym – ze względu na ten sam wzorzec kontroli (wskazany w punktach 1-2) – część zarzutów stawianych decyzji o pozwoleniu na budowę będzie analogiczna do zarzutów stawianych wcześniej decyzji środowiskowej.

W postępowaniu w sprawie pozwolenia na budowę organ administracji architektoniczno-budowlanej również dopuścił się **rażących zaniedbań w postępowaniu wyjaśniającym w zakresie ustalenia stanu faktycznego**, odstępując od uzupełnienia projektu budowlanego o określone, istotne informacje, których ujawnienie musiałoby (lub mogłoby) spowodować konieczność wydania decyzji odmownej. W innym zakresie organ ten wykazał się godną aprobaty dokładnością i docieklivością, wytykając bardzo liczne nieprawidłowości i braki w dokumentacji projektowej (w 26-ciu niezwykle szczegółowych i rozbudowanych punktach).

Decyzji o pozwoleniu na budowę zarzuca się zatem:

- I. **Naruszenie** następujących przepisów **uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd:**
  - 1) **§8 pkt 2 lit. b** – naruszenie sformułowanego w tym przepisie nakazu „dostosowania planowanej zabudowy i zagospodarowania terenu do istniejącej rzeźby terenu” poprzez:
    - zmianę rzędnych terenu lokalizacji hali głównej – poprzez wykonania nasypów oraz niwelacji, zrównujących teren o naturalnych rzędnych od 123 m n.p.m. do 136 m n.p.m. do rzędnej 131,70 m n.p.m. – a także zmianę rzędnych terenu położonego

bezpośrednio przy budynku hali głównej przeznaczonego pod planowane place, parkingi i drogi dojazdowe,

- zmianę nachyleń/spadków terenu - poprzez wyrównanie falistego ukształtowania terenu w celu stworzenia płaskiego ukształtowania terenu pod planowanymi parkingami dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz poprzez budowę muru oporowego o wysokości ok. 9,0 m,
  - a w konsekwencji przekształcenie naturalnego krajobrazu falistego i pagórkowatego w antropogeniczny krajobraz o układzie tarasowym na powierzchni ponad 15 ha;
- 2) **§8 pkt 2 lit. c** - naruszenie sformułowanego w tym przepisie zakazu „zmiany stosunków wodnych” poprzez:

- likwidację czynnego układu melioracyjnego (drenów melioracyjnych), a tym samym zakłócenie funkcjonowania systemu melioracji wodnych na danym terenie,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z planowanych terenów zabudowanych i utwardzonych o powierzchni ponad 15 ha do szczelnych zbiorników retencyjnych;

- 3) **§ 8 pkt 7** – naruszenie sformułowanego w tym przepisie zakazu „pogorszenia warunków użytkowania terenów sąsiadujących” na skutek generowania działalnością planowanego zamierzenia budowlanego zwiększonego ruchu drogowego na drodze dojazdowej (droga powiatowa DP1370N - ul. Szkolna) - ruchu 160 samochodów ciężarowych i 180 samochodów osobowych na dobę (w tym również w porze nocnej) - i wynikających z tego znacznych uciążliwości (w szczególności hałasu) dla terenów sąsiadujących;

- a w związku z powyższym naruszenie również art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a w zw. z art. 35 ust. 3 oraz w zw. z art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. **Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725)** poprzez zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę pomimo istnienia przesłanek do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia w/w projektów i udzielenia pozwolenia na budowę.

II. **Naruszenie następujących przepisów uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki:**

- 1) **z §5 ust. 1 pkt 5** – naruszenie sformułowanego w tym przepisie zakazu „trwałego zniekształcenia rzeźby terenu” na obszarze chronionego krajobrazu poprzez:

- zmianę rzędnych terenu lokalizacji hali głównej – poprzez wykonania nasypów oraz niwelacji, zrównujących teren o naturalnych rzędnych od 123 m n.p.m. do 136 m n.p.m. do rzędnej 130-130,90 m n.p.m., a także zmianę rzędnych terenu położonego wokół budynku hali głównej przeznaczonego pod planowane parkingi i drogi dojazdowe, wyrównującego ten teren do wspomnianej rzędnej;
- zmianę nachyleń/spadków terenu - poprzez wyrównanie falistego ukształtowania terenu w celu stworzenia płaskiego ukształtowania terenu pod planowanymi parkingami dla samochodów osobowych i ciężarowych oraz poprzez budowę muru oporowego o wysokości ok. 9,0 m;
- a w konsekwencji przekształcenie naturalnego krajobrazu falistego i pagórkowatego w antropogeniczny krajobraz o układzie tarasowym na powierzchni ponad 15 ha;

- 2) **§5 ust. 1 pkt 6** – naruszenie sformułowanego w tych przepisach zakazu zmiany stosunków wodnych poprzez:



- likwidację czynnego układu melioracyjnego (systemu drenów) skutkującą zakłóceniem funkcjonowania systemu melioracji wodnych na danym terenie,
- odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z planowanych terenów zabudowanych i utwardzonych o powierzchni ponad 15 ha do szczelnych zbiorników retencyjnych,

- a w związku z powyższym naruszenie również art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a w zw. z art. 35 ust. 3 oraz w zw. z art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 14 lipca 1994r. **Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725)** poprzez zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę pomimo istnienia przesłanek do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia w/w projektów i udzielenia pozwolenia na budowę.

III. **Niezgodność projektu zagospodarowania terenu zatwierdzonego w decyzji o pozwoleniu na budowę z treścią decyzji Wójta Gminy Gietrzwałd z dnia 16 stycznia 2023r. nr 1DŚ/2023 o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia o nazwie „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną – doziemne instalacje zewnętrzne w miejscowości Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd” – na działkach o wskazanych numerach ewidencyjnych (sygn. RRG.6220.6.2022) – polegająca na:**

- 1) dopuszczeniu do magazynowania na terenie inwestycji ok. 154.000 ton odpadów (w tym 3.500 ton odpadów niebezpiecznych) zbieranych od podmiotów z zewnątrz - pomimo braku w rozstrzygnięciu decyzji środowiskowej zapisów dopuszczających taką działalność oraz braku wzmianki o niej w załączniku nr 1 „Charakterystyka przedsięwzięcia”;
- 2) zmianie rozwiązań kanalizacji deszczowej – zbiorników na wody opadowo-roztopowe, których objętość w projekcie zagospodarowania terenu została dwukrotnie powiększona względem ustaleń zawartych w decyzji środowiskowej oraz pozbawiono je funkcji rozszczepiającej;
- 3) zwiększeniu o 20 szt. ilości wentylatorów (punktowych źródeł hałasu) na dachu budynku technicznego.

- a tym samym naruszenie art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. b w zw. z art. 35 ust. 3 oraz w zw. z art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. **Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725)** poprzez zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę pomimo zaistnienia przesłanki do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia w/w projektów i udzielenia pozwolenia na budowę.

IV. **Naruszenie art. 9 w zw. z art. 2 pkt 14 ustawy z dnia 07 czerwca 2001r. O zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028) - poprzez dopuszczenie do realizacji zamierzenia budowlanego, w ramach którego przewiduje się wprowadzania wody deszczowej do urządzeń kanalizacji sanitarnej (tj. do urządzeń oczyszczalni ścieków), co jest zabronione treścią w/w przepisów i zagrożone sankcją karną na podstawie art. 28 ust. 4a w/w ustawy,**

- a w związku z powyższym naruszenie również art. 35 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 35 ust. 3 oraz w zw. z art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 14 lipca 1994r. **Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725)** poprzez zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę pomimo

zaistnienia przesłanki do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia w/w projektów i udzielenia pozwolenia na budowę.

- V. **Naruszenie przepisu § 20 ust. 1 lit. c rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. Nr 2022, poz. 1679)** – poprzez brak w projekcie budowlanym „parametrów technicznych obiektu budowlanego charakteryzujących wpływ obiektu budowlanego na środowisko i jego wykorzystywanie oraz na zdrowie ludzi i obiekty sąsiednie pod względem (...) rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów” i nieuzupełnienie tego braku na wezwanie organu administracji architektoniczno-budowlanej (zamieszczona w projekcie zagospodarowania terenu tabela - PZT, pkt. 5.15., ppkt b - dotyczy bowiem odpadów przeznaczonych do zbierania, nie zaś odpadów wytwarzanych w toku działalności Centrum Dystrybucyjnego),  
– a tym samym naruszenie art. 35 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 35 ust. 3 oraz w zw. z art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725) poprzez zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę pomimo zaistnienia przesłanki do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia w/w projektów i udzielenia pozwolenia na budowę spowodowanej niekompletnością projektu.
- VI. **Naruszenie przepisu § 15 ust. 2 pkt 8 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego (Dz. U. Nr 2022, poz. 1679)** - poprzez brak w części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu informacji nt. „ukształtowania terenu, z oznaczeniem zmian w stosunku do stanu istniejącego” oraz przekrojów pionowych terenu,  
– a tym samym naruszenie art. 35 ust. 1 pkt 2 w zw. z art. 35 ust. 3 oraz w zw. z art. 35 ust. 5 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725) poprzez zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu oraz projektu architektoniczno-budowlanego i udzielenie pozwolenia na budowę pomimo zaistnienia przesłanki do wydania decyzji o odmowie zatwierdzenia w/w projektów i udzielenia pozwolenia na budowę spowodowanej niekompletnością projektu.
- VII. **Naruszenie art. 35 ust. 5 w zw. z art. 35 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r., poz. 725) poprzez zatwierdzenie projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego oraz udzielenie pozwolenia na budowę pomimo niewypełnienia przez Inwestora obowiązków nałożonych postanowieniem organu administracji architektoniczno-budowlanej z dnia 23 stycznia 2023r. (sygn. BI-II.6740.8.2.2023.DT16), tj. nieusunięcie braków w dokumentacji projektowej w zakresie:**
- wskazanym w pkt 13 w/w postanowienia: niezłączenie w części rysunkowej projektu zagospodarowania terenu przekrojów przez cały teren inwestycji wskazujących na zachowanie istniejącej rzeźby terenu poza obszarem inwestycji (załączone przekroje nie obejmują całości terenu inwestycji - m.in. zbiorników retencyjnych oraz muru oporowego o wysokości ok. 9,0 m - a także z załączonych przekrojów wynika jednoznacznie brak zachowania istniejącej rzeźby terenu);
  - wskazanym w pkt 17 lit. c: brak w projektach architektoniczno-budowlanych parametrów technicznych obiektu budowlanego charakteryzujących wpływ obiektów budowlanych na środowisko pod względem rodzaju i ilości wytwarzanych odpadów;

- wskazanym w pkt 20 w/w postanowienia: brak podania istniejących rzędnych terenu na rysunkach przekrojów i elewacji (w celu wykazania, iż teren w otoczeniu budynku nie ulega zniekształceniu) oraz brak ukazania skarp wynikających z projektowanych zmian ukształtowania terenu w obrębie inwestycji z podaniem rzędnych istniejących oraz rzędnych projektowanych terenu.

**VIII. Naruszenie art. 7 w zw. z art. 77 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r., poz. 572) w zw. z:**

- a) **§ 8 pkt 2 lit. b oraz pkt 2 lit. c uchwały nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd - w zw. z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,**
  - b) **§5 ust. 1 pkt 5 i 6 uchwały Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki - w zw. z art. 35 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane,**
    - tj. naruszenie zasady prawdy obiektywnej poprzez nieustalenie wszystkich okoliczności istotnych dla rozstrzygnięcia sprawy – w zakresie dotyczącym:
- skali przekształceń terenu poprzez zaplanowane roboty ziemne (zmiany rzędnych terenu, zmiany spadków/nachyleń terenu, bilansu robót ziemnych), w szczególności zaniechanie dokonania ustaleń opisanych w punkcie VII ppkt 1 i 3 – tj. okoliczności istotnych z punktu widzenia obowiązującego na Obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki zakazu trwałego zniekształcenia rzeźby terenu oraz wynikającego z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nakazu dostosowania planowanej zabudowy do istniejącej rzeźby terenu;
  - istniejących stosunków wodnych (w szczególności brak inwentaryzacji urządzeń melioracji wodnych - rowów, drenów i studzienek - oraz szczegółowej charakterystyki warunków hydrogeologicznych terenu) oraz zmiany tych stosunków na skutek planowanego przedsięwzięcia, także wskutek rezygnacji w konstrukcji planowanych zbiorników retencyjnych z funkcji rozsączenia przewidzianej w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach - tj. okoliczności istotnych z punktu widzenia zakazu zmiany stosunków wodnych obowiązującego na obszarze Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki, wynikającego dodatkowo również z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

|                                                                                |
|--------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Wykaz aktów prawnych</b><br>(w porządku chronologicznym wg daty uchwalenia) |
|--------------------------------------------------------------------------------|

**USTAWY:**

- ustawa z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024r., poz. 572) – [k.p.a.](#),
- ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2024r., poz. 320),
- ustawa z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2024r. poz. 725) – [Pr.bud.](#)
- Ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2024r., poz. 82),
- ustawa z dnia 27 kwietnia 2001r. Prawo ochrony środowiska (Dz.U. z 2024r., poz. 54),
- ustawa z dnia 7 czerwca 2001r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzeniu ścieków (Dz. U. z 2020 r. poz. 2028),
- ustawa z dnia 30 sierpnia 2002r. Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz.U. z 2024r., poz. 935) – [p.p.s.a.](#),
- ustawa z dnia 10 kwietnia 2003r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024r. poz. 311) – [spec-ustawa drogowa](#),
- ustawa z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024r., poz. 1478) – [u.o.p.](#),
- ustawa z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024r., poz. 1112) – [ustawa środowiskowa](#),
- ustawa z dnia 14 grudnia 2012r. o odpadach (Dz. U. z 2023r., poz. 1587),
- ustawa z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (Dz. U. z 2024r., poz. 1087),

**PRAWO EUROPEJSKIE:**

- dyrektywa Parlamentu Europejskiego i Rady 2011/92/UE z dnia 13 grudnia 2011r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko (Dz.U. UE. L. z 2012 r. Nr 26, str. 1 z późn. zm.) – [dyrektywa EIA](#),

**ROPORZĄDZENIA:**

- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014r., Nr 112).
- rozporządzenie Ministra Środowiska z dnia 27 sierpnia 2014r w sprawie rodzajów instalacji mogących powodować znaczne zanieczyszczenie poszczególnych elementów przyrodniczych albo środowiska jako całości (Dz.U. z 2014r, poz. 1169),
- rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019r., poz. 1839),
- rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 11 września 2020r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego, (Dz.U. Nr 2022, poz. 1679)

**AKTY PRAWA MIEJSCOWEGO i inne akty organów samorządu terytorialnego:**

- uchwała Nr XXVI/605/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 w sprawie Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Pasłęki (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2017r., poz. 2465),
- uchwała nr XXIX/209/2020r. Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 15 grudnia 2020r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Gietrzwałd,
- uchwała nr XLIII/314/2021 Rady Gminy Gietrzwałd z dnia 31 grudnia 2021r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów usługowych położonych w południowej części obrębu Gietrzwałd, gmina Gietrzwałd (Dz. Urz. Woj. Warmińsko-Mazurskiego z 2022r., poz. 888) – [m.p.z.p. / plan miejscowy](#)

## O Autorach

**Magdalena Spiżewska** – prawnik (studia prawnicze WPiA UAM w Poznaniu 1997- 2002r.), pracownik dydaktyczno-naukowy Uniwersytetu Gdańskiego - Katedry Prawa Administracyjnego WPiA (2002-2011), autorka artykułów, głos i opracowań z zakresu szeroko rozumianego prawa budowlanego; wieloletni ekspert „Serwisu Budowlanego” Wydawnictwa Wolters Kluwer Polska (2004-2015), w ramach którego udzieliła odpowiedzi na ok. 2 tys. pytań klientów Serwisu i przygotowała szereg opracowań merytorycznych (analizy problemów/przeglądy orzecznictwa/tezy orzeczeń sądów administracyjnych). Od 2021r. specjalista ds. prawnych w prywatnej firmie.

**Zbigniew Tchórzewski** – inżynier budownictwa (studia inżynierskie na Politechnice Gdańskiej/ Wydział Budownictwa Lądowego 1993-1998), uprawnienia konstrukcyjno-budowlane bez ograniczeń - wykonawcze (1998) i projektowe (2002); geotechnik (studia podyplomowe SGGW w Warszawie - Projektowanie geotechniczne 2008/2009), drogowiec (studia podyplomowe w zakresie Dróg i Ulic Politechnika Łódzka 2010, szereg szkoleń Instytutu Badawczego Dróg i Mostów 2009-2011), specjalista ds. konserwacji zabytków (studia podyplomowe w zakresie problematyki zabytkoznawczej i konserwatorskiej architektury historycznej – UMK w Toruniu 2017/2018); posiada szerokie doświadczenie w zakresie: rozpoznawania warunków geotechnicznych podłoża gruntowego/oceny uwarunkowań gruntowo-wodnych/sporządzania opracowań geotechnicznych/projektowania odwodnień czasowych i trwałych/nadzoru nad wykonywaniem robót geotechnicznych, infrastruktury komunikacyjnej, infrastruktury w zakresie odnawialnych źródeł energii/projektowania obiektów budowlanych branży konstrukcyjnej, drogowej i geotechnicznej/oceny stanu technicznego obiektów zabytkowych.

Eksperci „Ogólnopolskiego Komitetu Obrony Gietrzwałdu”

- działający w ramach prac „Zespołu Zagospodarowania przestrzennego i prawa budowlanego”



**Załącznik nr 1**

**- RAPORT -**  
**z przebiegu procedur prawnych**  
***Biała Księga***



**Ogólnopolski Komitet Obrony Gietrzwałdu**

---

**Raport z przebiegu procedur prawnych**  
**Załącznik nr 1**

**Wstępna analiza przekształceń terenu**  
**- przemieszczanych mas ziemnych**

**Dotyczy: zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną - doziemne instalacje zewnętrzne w Gietrzwałdzie”**

**1. Podstawa opracowania**

Niniejsza analiza przekształceń terenu – przemieszczanych mas ziemnych w fazie realizacji inwestycji pn. „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną - doziemne instalacje zewnętrzne w Gietrzwałdzie” - wykonana została na podstawie:

[1] dokumentacji sprawy administracyjnej – dot. decyzji Wójta Gminy Gietrzwałd nr 1DŚ/2023 z dnia 16.01.2023r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w inwestycji – [DŚ] oraz Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia (grudzień 2022) – [KIP];

[2] dokumentacji sprawy administracyjnej – dot. decyzji Starosty Olsztyńskiego nr Gtw/21/2023 z dnia 17.03.2023r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dla w/w inwestycji – [PB] oraz zatwierdzonych tą decyzją Projektu Zagospodarowania Terenu – [PZT] oraz Projektu Architektoniczno-Budowlanego – [PAB].

[3] Szczegółowej Mapy Geologicznej Polski SMGP (arkusz Łukta (174) autorstwa Jurys L. i inni 2017 oraz arkusz Olsztyn (175) Rumiński M.J. 1996).

**2. Ustalenia**

**2.1. Ukształtowanie terenu**

Ukształtowanie terenu inwestycji oraz bliskiego jej sąsiedztwa jest zróżnicowane wysokościowo w zakresie od 117 m n.p.m. do 141 m n.p.m. [PZT]. Na podstawie dokumentów zawartych w aktach sprawy [2] należy wnioskować, że bezpośrednio w zakresie projektowanego obiektu (hali) rzędne terenowe wynoszą od 120 m n.p.m. do 137,5 m n.p.m. Wg załącznika nr 1 do [KIP] wskazany został projektowany poziom posadzki hali magazynowej na rzędnej 133,3 m n.p.m. Natomiast załącznik nr 2 do [DŚ] wskazuje rzędną posadowienia obiektu hali 131,7 m n.p.m.

## 2.2. Zakres robót ziemnych [etap 2]

W celu wykonania docelowego posadowienia obiektu na rzędnej 131,7 m n.p.m. należy zniwelować wyniesienie wzgórza wysoczyznowego o około 7 m z jednoczesnym przesunięciem urobku ziemnego w obniżenie terenowe celem docelowego ukształtowania terenu na płasko na powierzchni budynków około 70 366,57 m<sup>2</sup> oraz powierzchni dróg, parkingów, placów i chodników na powierzchni 83 854,06 m<sup>2</sup>. Łączna powierzchnia istotnych przekształceń terenowych wchodząca w bilans robót ziemnych wynosi 154 220,63 m<sup>2</sup> czyli 15,422 ha. Na podstawie analizy przyjętych rozwiązań projektowych [PAB] / [PZT] na etapie [2] oraz istniejącego ukształtowania terenu, zakres robót ziemnych pod budynkami oraz pod układem komunikacyjnym wynosi szacunkowo 330 137 m<sup>3</sup>.

## 2.3. Uwarunkowania gruntowo – wodne:

Z uwagi na brak udostępnionych wyników wstępnego rozpoznania warunków gruntowych (tj. kart odwiertów wykonanych przez firmę „GEOKOM” z Gdyni) brak jest możliwości ustosunkowania się do zapisów [PAB] odwołujących się do tych wyników. Z części opisowej [PAB] (pkt 5.5. Warunki gruntowo – wodne) wynika, że istnieje wysokie prawdopodobieństwo konieczności posadowienia projektowanej hali magazynowej oraz wysokich nasypów (do 9 m) na wzmocnionym podłożu gruntowym lub posadowienia wgłębnego (pośredniego), które przyczyni się do potencjalnego negatywnego wpływu na warunki gruntowo–wodne. Potwierdzeniem powyższych wniosków jest wykazanie pyłów piaszczystych, pyłów ilastych, iłów i iłów pylastych o charakterze wysadzinowym i właściwościach tiksotropowych - przedmiotowe grunty zostały zaliczone jako grunty nienośne.

Nawiercone zostały również grunty piaszczyste (piaski), których występowanie zostało zakwalifikowane jako lokalne. Twierdzenia te stoją w sprzeczności z ustalonymi danymi (wnioskami) zawartymi na Szczegółowej Mapie Geologicznej Polski SMGP (arkusz Łukta (174) autorstwa Jurys L. i inni 2017 oraz arkusz Olsztyn (175) Rumiński M.J. 1996) [3].

Na podstawie zamieszczonych w opisie [3] szkiców geomorfologicznych można wywnioskować, że od zachodu omawiany obszar stanowi fragment kemowiska, natomiast od wschodu występuje wysoczyzna morenowa falista o wysokościach względnych 2–5 m oraz średnim nachyleniu na poziomie około 5 stopni. Piaski, żwiry i inny materiał pochodzenia fluwiogłacialnego tworzący kemę genetycznie jest osadem młodszym od towarzyszących glin zwałowych moreny falistej. Można zatem przyjąć, że gliny tym samym podścielają młodsze osady kemowe stanowiąc swoistą powierzchnię spływu dla szybko infiltrujących piaski wód opadowych, co wraz z urozmaiconą rzeźbą terenu może skutkować zwiększoną migracją powierzchniowej wody gruntowej. Przedstawiona analiza uwarunkowań gruntowych wymaga potwierdzenia w badaniach geologicznych wg ustawy Prawo geologiczno–górnictwa w ramach Dokumentacji Geologiczno-Inżynierskiej.

Potwierdzeniem powyższych wniosków m. in. w zakresie zwiększonej migracji powierzchniowej wody gruntowej jest wykazanie w [PAB] (pkt 5.5. Warunki gruntowo – wodne) „występowania kilku niezależnych poziomów wodonośnych”, lecz prawdopodobnie o zasięgu znaczeniu szerszym niż lokalny. Poziomy wodonośne zostały ustalone w zakresie wykonanego wstępnego rozpoznania geotechnicznego, tj. do głębokości 8 m p.p.t., jednak ze względu na brak wiedzy co do miejsc wykonania odwiertu geotechnicznego trudno ustosunkować się do kwestii, na jakich rzędnych bezwzględnych (wysokości n.p.m.) ustalono występowanie wód powierzchniowych.

### 3. Założenia przyjęte do obliczeń:

**3.1 etap [1]** – przedmiotowa analiza w zakresie ustalenia zakresu robót ziemnych uwzględnia projektowany poziom posadowienia obiektu na rzędnej 133,3 m n.p.m.

- Zakres niwelacji: Minimalny zakres robót ziemnych (tj. przekształcenie wyniesienia wysoczyznowego) obejmuje niwelację terenu pod obiektami dochodzącą do 5,4 m, a pod układem komunikacyjnym do 1,0 m poniżej istniejącego terenu. Przyjęte w/w głębokości uwzględniają różnicę wysokości wynikającą z rzędnych projektowanych posadowienia obiektów oraz minimalny dodatkowy zakres robót ziemnych niezbędny do wykonania celem zachowanie spełnienia warunków nośności i użytkowości (posadzki wewnątrz hali oraz komunikacji zewnętrznej).
- Głębokość wykopów: Dla hali magazynowej przyjęto zakres robót ziemnych związanych z koniecznością wykonania posadzki przemysłowej na głębokość 1,20 m. Natomiast dla układu komunikacyjnego zewnętrznego zakres robót ziemnych (korytowanie) biorąc pod uwagę rodzaj gruntu, kategorię drogi wewnętrznej oraz warunki mrozoodpornościowe przyjęto na głębokość 0,8m.
- Powierzchnia przekształceń: zakres przekształceń powierzchni istniejącego terenu pod projektowaną zabudowę przyjęty został na 30% powierzchni projektowanej zabudowy oraz 50% pod układem komunikacyjnym. Do obliczeń zakresu powierzchni do przekształcenia rzeźby terenu nie ujęto zbiorników retencyjnych z uwagi na zaprojektowanie ich „po terenie”. Nie ujęto również innych robót ziemnych niezbędnych do wykonania, np. posadowienia obiektów budowlanych (fundamentów) oraz murów oporowych. Doobliczeń przyjęto planowaną powierzchnię zabudowy wskazaną w [KIP] pkt. 4 tab. 3 (Bilans terenu).

**3.2 etap [2]** – przedmiotowa analiza w zakresie ustalenia zakresu robót ziemnych uwzględnia projektowany poziom posadowienia obiektu na rzędnej 131,7 m n.p.m.

- Zakres niwelacji: minimalny zakres robót ziemnych (tj. przekształcenie wyniesienia wysoczyznowego) obejmuje niwelację terenu pod obiektami dochodzącą do 7,0 m a pod układem komunikacyjnym do 2,0 m poniżej istniejącego terenu. Przyjęte w/w głębokości uwzględniają różnicę wysokości wynikającą z rzędnych projektowanych posadowienia obiektów oraz minimalny dodatkowy zakres robót ziemnych niezbędny do wykonania celem zachowanie spełnienia warunków nośności i użytkowości (posadzki wewnątrz hali oraz komunikacji zewnętrznej).

- Głębokość wykopów: dla hali magazynowej przyjęto zakres robót ziemnych związanych z koniecznością wykonania posadzki przemysłowej na głębokość 1,20 m. Natomiast dla układu komunikacyjnego zewnętrznego zakres robót ziemnych (korytowanie) biorąc pod uwagę rodzaj gruntu, kategorię drogi wewnętrznej oraz warunki mrozoodpornościowe przyjęto na głębokość 0,8m.
- Powierzchnia przekształceń: zakres przekształceń powierzchni istniejącego terenu pod projektowaną zabudowę przyjęty został na 50% powierzchni projektowanej zabudowy. Do obliczeń zakresu powierzchni do przekształcenia rzeźby terenu nie ujęto zbiorników retencyjnych z uwagi na zaprojektowanie ich „po terenie”. Nie ujęto również innych robót ziemnych niezbędnych do wykonania np. posadowienia obiektów budowlanych (fundamentów) oraz murów oporowych. Do obliczeń przyjęto planowaną powierzchnię zabudowy wskazaną w [PZT] pkt. 5.10 (Bilans terenu).

3.3 ciężar objętościowy występujących gruntów rodzimych został przyjęty na poziomie  $19 \text{ kN/m}^3$  (tj.  $1 \text{ m}^3$  gruntów rodzimych = 1,9 tony).

#### 4. Obliczenia:

##### I. Etap [1] – rzędna 133,3 m n.p.m.

| rodzaj zabudowy | powierzchnia zabudowy | skorygowana pow. przyjęta do obliczeń (30% - 50%) | min. zakres przekształceń w zakresie głębokości | szacunkowa kubatura mas ziemnych do zniwelowania | ciężar objętościowy gruntów rodzimych | całkowity ciężar urobku ziemnego |
|-----------------|-----------------------|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| -               | [m <sup>2</sup> ]     | [m <sup>2</sup> ]                                 | [m]                                             | [m <sup>3</sup> ]                                | [T/m <sup>3</sup> ]                   | [T]                              |
| obiekty         | 69.990,89             | 20.997,27                                         | 5,40                                            | 113.385,26                                       | 1,9                                   | 215.431,99                       |
| komunikacja     | 85.429,44             | 42.714,72                                         | 1,00                                            | 42.714,72                                        | 1,9                                   | 81.157,97                        |
| <b>razem:</b>   | <b>155.420,33</b>     | <b>63.711,99</b>                                  | -                                               | <b>156.099,98</b>                                | -                                     | <b>296.589,96</b>                |

##### II. Etap [2] – rzędna 131,7 m n.p.m.

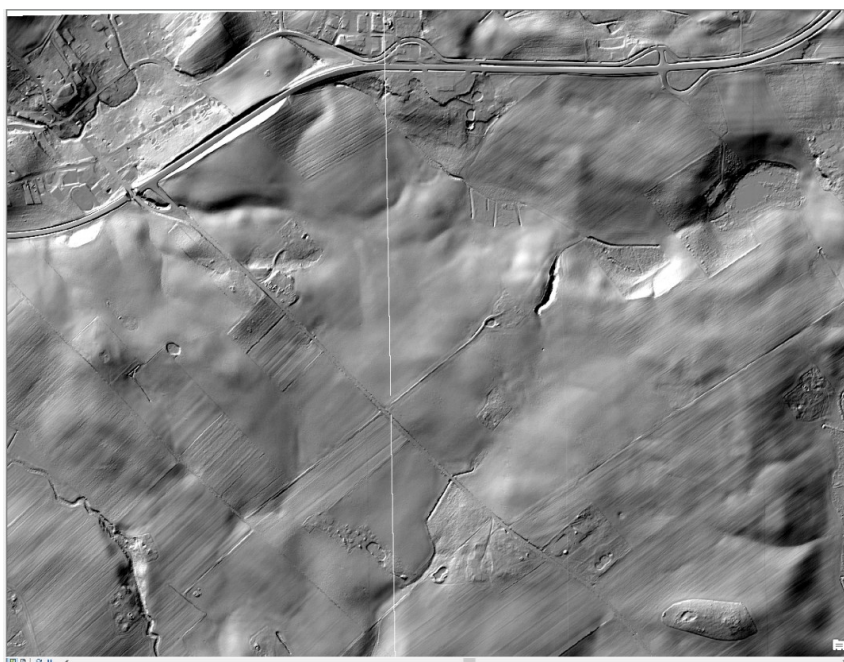
| rodzaj zabudowy | powierzchnia zabudowy | skorygowana pow. przyjęta do obliczeń (50%) | min. zakres przekształceń w zakresie głębokości | szacunkowa kubatura mas ziemnych do zniwelowania | ciężar objętościowy gruntów rodzimych | całkowity ciężar urobku ziemnego |
|-----------------|-----------------------|---------------------------------------------|-------------------------------------------------|--------------------------------------------------|---------------------------------------|----------------------------------|
| -               | [m <sup>2</sup> ]     | [m <sup>2</sup> ]                           | [m]                                             | [m <sup>3</sup> ]                                | [T/m <sup>3</sup> ]                   | [T]                              |
| Obiekty         | 70.366,57             | 35.183,28                                   | 7,00                                            | 246.282,96                                       | 1,9                                   | 467.937,62                       |
| komunikacja     | 83.854,06             | 41.927,03                                   | 2,00                                            | 83.854,06                                        | 1,9                                   | 159.322,71                       |
| <b>razem:</b>   | <b>154.220,63</b>     | <b>77.110,31</b>                            | -                                               | <b>330.137,02</b>                                | -                                     | <b>627.260,33</b>                |



## 5. Wnioski i zastrzeżenia:

- 1) Wg danych na etapie [1] szacunkowa całkowita ilość urobku ziemnego powstałego w trakcie realizacji robót wynosi 156.100 [m<sup>3</sup>] - stanowi to masę urobku ziemnego 296.590 ton.
- 2) Wg danych na etapie [2] szacunkowa całkowita ilość urobku ziemnego powstałego w trakcie realizacji robót wynosi 330.137 [m<sup>3</sup>] - stanowi to masę urobku ziemnego 627.260 ton.
- 3) Powyższa analiza przekształceń ziemi nie uwzględnia projektowanych zbiorników retencyjnych o łącznej kubaturze 5.000 m<sup>3</sup> wg [KIP] oraz 10.140 m<sup>3</sup> wg [PZT]/[PAB].
- 4) Czynnikiem istotnym również w zakresie przekształceń terenowych wg [PZT]/[PAB] jest konieczność budowy nasypów piętrzących oraz muru oporowego o wysokości do 9 m powyżej terenu. Natomiast wg rzędnej określonej w [KIP] nasypy piętrzące oraz mur oporowy miałyby wysokości 11 m powyżej terenu. Wskazane w/w nasypy należy traktować jako nasypy wysokie.
- 5) Podana ilość bilansu robót ziemnych (wykopów/nasypów) jest zakresem szacunkowym i dopiero na podstawie szczegółowych rozwiązań projektowych (m.in. Projektów Technicznych, Projektu Geotechnicznego) oraz po opracowaniu uzupełniającego rozpoznania podłoża gruntowego (Dokumentacji Geologiczno-Inżynierskiej, Dokumentacji Badań Podłoża Gruntowego) będzie można oszacować konkretne ilości.
- 6) Zrealizowanie zaprojektowanych obiektów budowlanych wg [PZT]/[PAB] (budynki, utwardzenie terenu) na łącznej pow. zabudowy 15,422 ha i poziomie posadowienia na rzędnej 131,7 m n.p.m. (dotyczy hali magazynowej) powoduje bardzo istotną ingerencję w rzeźbę terenu – jest to konsekwencją konieczności wykonania robót ziemnych (wykop/nasyp) na szacunkowym poziomie ich bilansu w ilości 330.137 m<sup>3</sup>.

Poniższa mapa przedstawia cieniowanie rzeźby terenu analizowanego obszaru.



Grudziądz, 15.01.2025r.  
**Sporządził:**  
inż. Zbigniew Tchórzewski  
upr. bud. nr 2041/EL/98  
(wykonawcze)  
upr. bud. nr 336/Gd/2022  
(projektowe)

## Załącznik nr 2

# **- RAPORT -** **z przebiegu procedur prawnych** *Biała Księga*



**Ogólnopolski Komitet Obrony Gietrzwałdu**

## **Wstępna analiza istniejącego układu melioracyjnego**

**Dotyczy: zadania inwestycyjnego pn. „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną - doziemne instalacje zewnętrzne w Gietrzwałdzie”**

### **1. Podstawa opracowania**

Niniejsza analiza istniejącego układu melioracyjnego terenów przeznaczonych na realizację inwestycji pn. „Budowa Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd wraz z infrastrukturą techniczną - doziemne instalacje zewnętrzne w Gietrzwałdzie” oraz terenów przyległych wykonana została na podstawie:

- [1] zasobów kartograficznych zamieszczonych na stronie internetowej [www.geoportal.gov.pl](http://www.geoportal.gov.pl) ,
- [2] dokumentacji sprawy administracyjnej – dot. decyzji Wójta Gminy Gietrzwałd nr 1DŚ/2023 z dnia 16.01.2023r. O środowiskowych uwarunkowaniach dla w/w inwestycji,
- [3] dokumentacji sprawy administracyjnej – dot. decyzji Starosty Olsztyńskiego nr Gtw/21/2023 z dnia 17.03.2023r. o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania terenu i projektu architektoniczno-budowlanego dla w/w inwestycji,
- [4] wizji terenowej przeprowadzonej dnia 23 listopada 2024r.

### **2. Ustalenia**

Na podstawie analizy materiałów [1] oraz wizji terenowej [4] stwierdzono, że na terenie objętym analizą znajdują się następujące urządzenia melioracyjne: studzienki melioracyjne (w liczbie 5), rowy melioracyjne, układ drenów melioracyjnych, przepusty drogowe (w liczbie 2). Lokalizacja wspomnianych elementów została przedstawiona na załączonym Szkicu lokalizacyjnym.

W skład systemu melioracji na analizowanym terenie wchodzi:

- [A] rów melioracyjny zlokalizowany na terenie inwestycji przechodzący na drugą stronę drogi powiatowej DP1370N przepustem drogowym;
- [B] studzienka melioracyjna zlokalizowana na terenie inwestycji (od strony drogi powiatowej DP1370N) z układem rowu melioracyjnego oraz przepustem drogowym – studnia z czynnym układem drenażowym;
- [C] studzienka melioracyjna zlokalizowana na terenie inwestycji (w tylnej/północnej części) z układem rowu melioracyjnego – studnia z czynnym układem drenażowym;
- [D] studzienka melioracyjna zlokalizowana poza terenem inwestycji – studnia z czynnym układem drenażowym;
- [E] studzienka melioracyjna zlokalizowana poza terenem inwestycji – zasypana urobkiem ziemnym;



### 3. Dokumentacja fotograficzna

#### [A] rów melioracyjny zlokalizowany na terenie inwestycji przechodzący na drugą stronę drogi DP1370N przepustem drogowym



zdj. 1 widok z drogi powiatowej



zdj. 2 widok ogólny



zdj. 3 końcowy odcinek rowu wchodzący w głąb terenu inwestycji



zdj. 4 miejsce sączenia podskórnego wody gruntowej



**[B] studzienka melioracyjna zlokalizowana na terenie inwestycji (od strony drogi DP1370N)  
z układem rowu melioracyjnego oraz przepustem drogowym**



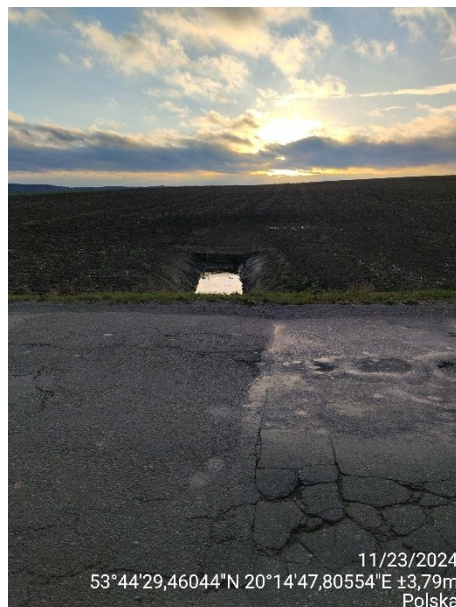
zdj. 5 Studzienka melioracyjna



zdj. 6 Studzienka melioracyjna widok ogólny



zdj. 7 przepust drogowy pod drogą DP1370N



zdj. 8 dół chłonny po drugiej stronie drogi DP1370N





zdj. 9 dno studzienki z włączeniem sączka drenażowego



zdj. 10 kratka wylotowa

**[C] studzienka melioracyjna zlokalizowana na terenie inwestycji (w tylnej / północnej części)  
z układem rowu melioracyjnego**



zdj. 11 widok ogólny



zdj. 12 rów melioracyjny





zdj. 13 widok ogólny



zdj. 14 widok ogólny



zdj. 15 dno studzienki z istniejącymi wlotami i wylotami sączków drenażowych



**[D] studzienka melioracyjna zlokalizowana poza terenem inwestycji**

zdj. 16 widok ogólny



zdj. 17 widok ogólny



zdj. 18 i 19 dno studzienki z włączeniami sączków drenażowych oraz układu zbiorczego odprowadzającego



**[E] studzienka melioracyjna zlokalizowana poza terenem inwestycji**



zdj. 20 widok ogólny



zdj. 21 dno studzienki zasypane urobkiem

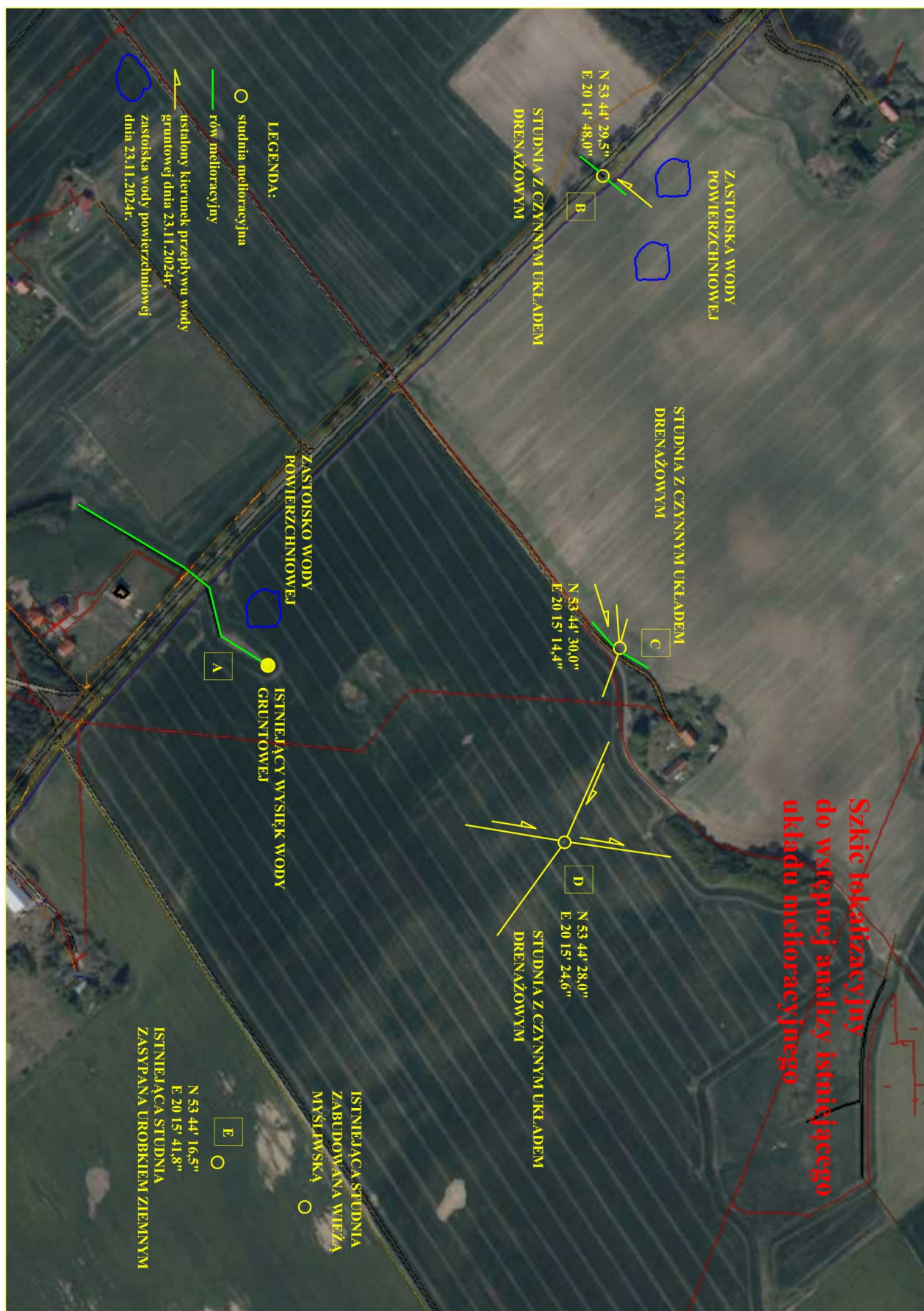


zdj. 22 widok ogólny



zdj. 23 dno studzienki zasypane urobkiem







#### 4. Wnioski:

1. studzienki melioracyjne [B] [C] [D] [E] w dniu wizji terenowej tj. dnia 23.11.2024r. Niezabezpieczone - odsunięte pokrywy studzienne - dot. [B] [D] [E] - lub brak pokrywy studziennej - dot. [C];
2. studzienka [E] zasypana, niesprawa technicznie;
3. rów melioracyjny [A] zarośnięty;
4. podczas wizji w terenie brak możliwości skontrolowania drożności przepustu drogowego w układzie rowu melioracyjnego [A];
5. podczas wizji w terenie stwierdzono drożny układ melioracyjny na odcinku między studzienkami [C] ÷ [D];
6. podczas wizji w terenie stwierdzono dopływ wody gruntowej do studzienki [D] od strony zachodniej, czyli od strony terenów objętych projektowaną inwestycją;
7. podczas wizji w terenie stwierdzono odpływ wody ze studzienki melioracyjnej [C] w kierunku wschodnim;
8. na mapach znajdujących się w dokumentacji sprawy środowiskowej [2] oraz dokumentacji sprawy o pozwolenie na budowę [3] zawierających zagospodarowanie terenu brak oznaczenia istniejącej studzienki melioracyjnej [C];
9. na etapie opracowania Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia (listopad 2022 / grudzień 2022) oraz Projektu Budowlanego brak poprawnej oceny stanu technicznego istniejącego układu drenażowego / melioracyjnego terenu objętego niniejszą analizą;
10. zawarty w dokumentacji projektowej zapis: „*Teren inwestycji jest częściowo objęty doziemną instalacją melioracyjną, która w swych końcowych odcinkach zostanie wyłączona z użytkowania. Właściciel terenu dokonał powiadomienia do Zarządu Zlewni w Elblągu o jej likwidacji ze względu na zmianę warunków klimatycznej, powodujący w tym obrębie długotrwałe susze*” (PZT pkt. 5.6 „Sieci uzbrojenia terenu”) – nie znajduje potwierdzenia; brak jakichkolwiek podstaw do stwierdzenia, że istniejący układ melioracyjny jest zbędny i może być zlikwidowany z powodu długotrwałych susz.

Podsumowując należy stwierdzić, że istniejący układ melioracyjny jest układem czynnym, częściowo sprawnym. W miesiącu listopadzie 2024r. stwierdzono wpływ wody do studzienek [B] [C] [D] z kierunku spływu od strony projektowanego przedsięwzięcia (budowy Centrum Dystrybucyjnego LIDL Gietrzwałd). Ograniczona sprawność układu melioracyjnego wynika z braku jego konserwacji – czyli zasypana studzienka, brak konserwacji rowów melioracyjnych [A] oraz rowów przylegających do studzienki [C].

Grudziądz, 30.11.2024r.

**Sporządził:** inż. Zbigniew Tchórzewski  
upr. bud. nr 2041/EL/98 (wykonawcze)  
upr. bud. nr 336/Gd/2022 (projektowe)