



# Minister Finansów i Gospodarki

Warszawa, 18 sierpnia 2025 roku

---

Sprawa: Interpelacja nr 11514 w sprawie budowy wielkopowierzchniowego magazynu depozytowego na potrzeby jednostek KAS  
Znak sprawy: DBM1.054.4.2025  
Kontakt: Kancelaria MF  
tel.: +48 22 694 55 55  
e-mail: kancelaria@mf.gov.pl

---

**Szymon Hołownia**  
Marszałek Sejmu Rzeczypospolitej Polskiej  
Kancelaria Sejmu  
ul. Wiejska 4/6/8  
00-902 Warszawa

## **Odpowiedź na Interpelację nr 11514 w sprawie budowy wielkopowierzchniowego magazynu depozytowego na potrzeby jednostek Krajowej Administracji Skarbowej w miejscowości Charbice Górne na terenie gm. Lutomiersk**

Szanowny Panie Marszałku,

w odpowiedzi na interpelację nr 11514 z 8 sierpnia 2025 r., pośtanki Klaudii Jachiry poniżej przedstawiam odpowiedź dotyczącą planowanej budowy wielkopowierzchniowego magazynu depozytowego na potrzeby jednostek Krajowej Administracji Skarbowej w miejscowości Charbice Górne na terenie gm. Lutomiersk.

Pytania wskazane w interpelacji nr 11514 dotyczą zagadnień, które zostały już poruszone w interpelacji nr 11090 z 23 lipca 2025 roku, jak również w interpelacji nr 11223 z 1 sierpnia 2025 roku. W związku z powyższym przekazuję poniżej uprzednio udzielone odpowiedzi z dnia 05.08.2025 r. na interpelację nr 11090 oraz z dnia 14.08.2025 r. na interpelację 11223.

Zakup przez Skarb Państwa - Izbę Administracji Skarbowej w Łodzi niezabudowanej działki gruntu nr 225/3 we wskazanej lokalizacji został poprzedzony szeregiem procedur analityczno-decyzyjnych. Przeprowadzone

działania pozwoliły na rzetelną ocenę zasadności inwestycji, co finalnie umożliwiło podjęcie decyzji o nabyciu oraz skuteczne sfinalizowanie transakcji.

Obecnie wiele jednostek KAS wynajmuje powierzchnię magazynową na potrzeby przechowywania towarów pochodzących z nielegalnej działalności (m.in. automatów do gier hazardowych, tytoniu i alkoholu), co wiąże się z dużymi, cyklicznymi kosztami, które stale rosną. Zakup własnej nieruchomości i budowa wielkopowierzchniowego magazynu depozytowego pozwoli ograniczyć te wydatki w dłuższej perspektywie i zapewni większą stabilność dysponowania powierzchnią magazynową. Inwestycja ta pozwoli uniezależnić się od zmiennych warunków rynkowych, a jednocześnie stanowi racjonalne i długofalowe rozwiązanie problemów wielu jednostek KAS.

Przed podjęciem decyzji o zakupie nieruchomości we wskazanej lokalizacji, Izba Administracji Skarbowej w Łodzi przeprowadziła szczegółową analizę dostępności rynku nieruchomości biorąc pod uwagę lokalizację w centralnym regionie kraju, dobry dojazd położenie w niedalekiej odległości od dróg wojewódzkich, szybkiego ruchu i autostrad. Analiza miała na celu identyfikację działek spełniających kryteria lokalizacyjne oraz funkcjonalne, umożliwiającą realizację inwestycji polegającej na budowie magazynu centralnego, który posłuży do konsolidacji nieruchomości obecnie przechowywanych przez poszczególne izby administracji skarbowej. Takie kryteria spełnia rejon wokół Łodzi, gdzie sieć drogowa jest dobrze rozbudowana, obwodnica, drogi szybkiego ruchu i autostrady.

A zatem, w ramach tej analizy poddano ocenie zarówno charakterystykę lokalizacyjną analizowanych nieruchomości, jak i techniczne możliwości realizacji przedsięwzięcia inwestycyjnego na danym terenie, wraz z kompleksową kalkulacją kosztów zakupu i adaptacji działek pod planowaną inwestycje. W wyniku przeprowadzonej analizy najkorzystniejszą ofertą okazała się być oferta sprzedaży nieruchomości zlokalizowanej w Charbicach Górnych, gm. Lutomiersk. Zarówno lokalizacja jak i powierzchnia nieruchomości odpowiada potrzebom planowanej inwestycji budowlanej magazynu centralnego. Przeznaczenie tej nieruchomości niezabudowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego zostało określone jako teren zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów, a to oznacza, że planowana inwestycja wpisuje się we wskazane przeznaczenie terenu. Ponadto, w trakcie prowadzonych postępowań administracyjnych nie wykazano niezgodności lokalizacji planowanej inwestycji z ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego, co potwierdza zgodność przedsięwzięcia z obowiązującymi wymaganiami planistyczno-przestrzennymi. Powyższe stanowi podstawę prawną do wydania pozytywnej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanej inwestycji budowlanej. Również pod kątem ekonomicznym oferta sprzedaży tej nieruchomości była najkorzystniejsza. Na zakup i zabudowę przedmiotowej nieruchomości Izba Administracji Skarbowej w Łodzi otrzymała zgodę Ministerstwa Rozwoju i Technologii.

W zakresie aspektów środowiskowych potwierdzamy spełnienie wszystkich wymogów formalnych i merytorycznych, niezbędnych do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji planowanej inwestycji budowlanej, zgodnie z art. 84 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku oraz ocenach oddziaływania na środowisko. Uzyskano wszelkie niezbędne opinie organów ochrony środowiska wydane na podstawie art. 64 ustawy o ochronie środowiska, w szczególności:

- 1) Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Łodzi z dnia 4 lipca 2025 r. WOOŚ.4220.248.2025.JKu.9, który po analizie wszystkich dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie wszystkie kryteria zawarte w art. 63 ust. 1 o.o. oraz biorąc pod uwagę informacje przedstawione w karcie informacyjnej przedsięwzięcia uznał, że nie jest konieczne przeprowadzanie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, szczegółowo podając argumenty w odniesieniu do poszczególnych uwarunkowań środowiskowych,
- 2) Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Pabianicach z dnia 8 lipca 2025 r. ZNS.90281.11-2.2025, gdzie organ po przeprowadzonym postępowaniu nie stwierdził potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i sporządzania raportu pod kątem wymagań higienicznych i zdrowotnych dla przedmiotowego przedsięwzięcia,
- 3) Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Sieradzu z dnia 10 lipca 2025 r. PS.ZZŚ.4901.141.2025.2.AC, w której organ mając na względzie charakter i skalę oddziaływania przedsięwzięcia, zastosowane rozwiązania i technologie oraz przy założeniu szczegółowo określonych w sentencji opinii warunków i wymagań, stwierdził brak możliwości znaczącego oddziaływania na pozostające w zasięgu oddziaływania jednolite części wód i nie stwierdził negatywnego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na realizację celów środowiskowych, o których mowa w ustawie Prawo wodne, a tym samym nie stwierdza potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Izba Administracji Skarbowej w Łodzi przeanalizowała wszystkie sygnalizowane uwagi i zastrzeżenia mieszkańców miejscowości Charbice Górne dotyczące planowanej inwestycji. W trosce o należyte zabezpieczenie interesów społeczności lokalnej Izba Administracji Skarbowej w Łodzi po przeanalizowaniu zgłoszonych uwag i zastrzeżeń, poinformowała Burmistrza oraz mieszkańców o przyjęciu przy planowanej inwestycji rozwiązań, które zapewnią harmonijną koegzystencję planowanej inwestycji z otoczeniem:

- 1) na nieruchomości nie będzie odbywać się żadna działalność produkcyjna, a jedynie magazynowanie towarów;
- 2) na teren nieruchomości w zdecydowanej większości będą dojeżdżały pojazdy o ładowności do 3,5 tony z częstotliwością kilku na miesiąc, co wyeliminuje zagrożenie uszkodzenia dróg dojazdowych oraz wpłynie pozytywnie na spokój mieszkańców;

- 3) na nieruchomości zaprojektowane zostaną dodatkowe zjazdy umożliwiające bezkolizyjny ruch taboru samochodowego;
- 4) w ramach inwestycji, wzdłuż drogi powiatowej, zostanie wybudowany ciąg pieszy i rowerowy dla mieszkańców;
- 5) na nieruchomości nie będą składowane odpady, poza komunalnymi, związanymi z bytowaniem ludzi;
- 6) inwestycja nie zakłóci flory i fauny na terenach przyległych;
- 7) inwestycja jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego w którym nieruchomość położona jest na terenie przeznaczonym do zabudowy produkcyjnej, składów i magazynów;
- 8) zbiorniki z substancjami ropopochodnymi zlokalizowane będą w miejscu odosobnionym, w sposób gwarantujący wypełnienie wszelkich obostrzeń ochrony przeciwpożarowej. Ponadto pod zbiornikami zostaną zainstalowane specjalne misy, eliminujące zagrożenie przedostania się jakiegokolwiek substancji chemicznej do gleby i wód gruntowych. Zbiorniki są konieczne do uwzględnienia w planach, ale ich wykorzystanie w chwili obecnej nie jest przewidywane.

Planowana inwestycja w żaden sposób nie będzie uciążliwa dla mieszkańców Gminy, natomiast spowoduje znaczny wzrost dochodów Gminy z tytułu podatku od nieruchomości, a dodatkowe wpływy będą mogły zostać przeznaczone na realizację własnych zadań inwestycyjnych służących potrzebom mieszkańców, co wpłynie również na rozwój Gminy.

Biorąc pod uwagę powyższe argumenty, w szczególności uwzględniając charakter przedmiotowej inwestycji budowlanej zasadne jest jej kontynuowanie. Nie istnieją żadne przeszkody do wydania pozytywnej dla tej inwestycji decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Przedmiotowa inwestycja polegająca na budowie wielkopowierzchniowego magazynu depozytowego na potrzeby jednostek Krajowej Administracji Skarbowej w miejscowości Charbice Górne na terenie gm. Lutomiernsk jest zarówno celowa jak i zasadna.

Mając na uwadze powyższe wyjaśnienia wyrażam nadzieję, że przekazana odpowiedź w zakresie planowanej budowy wielkopowierzchniowego magazynu depozytowego na potrzeby jednostek Krajowej Administracji Skarbowej w miejscowości Charbice Górne na terenie gm. Lutomiernsk w sposób wyczerpujący odnosi się do wszystkich zagadnień poruszonych w interpelacji nr 11514.

## **Podstawa Prawna**

1. Art. 16 ust. 1 ustawy z dnia 9 maja 1996 r. o wykonywaniu mandatu posła i senatora (t. j. Dz. U. z 2024, poz. 907)

Z wyrazami szacunku  
Z upoważnienia Ministra Finansów i Gospodarki

**Marcin Łoboda**  
Sekretarz Stanu Szef Krajowej Administracji Skarbowej