

# Wpływ decyzji środowiskowej na inwestycję

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest niezwykle istotna w procesie inwestycyjnym. Po pierwsze, przesądza, czy i pod jakimi warunkami istnieje możliwość realizacji przedsięwzięcia na danym terenie, po drugie – determinuje możliwość wydania kolejnych pozwoleń w procesie budowlanym.

Z uwagi jednak na okoliczność, że sama w sobie jest wykonalna w rozumieniu możliwości przystąpienia w oparciu o nią do wykonywania określonych robót budowlanych, jej rola jest często umniejszana i pomijana przez uczestników procesu budowlanego, zwłaszcza po przystąpieniu do budowy. Tymczasem tylko całościowe spojrzenie na proces inwestycyjny i uzyskiwane w jego toku wszystkie decyzje administracyjne, opinie i uzgodnienia daje możliwość realizacji inwestycji w zgodzie z obowiązującymi przepisami prawa oraz osiągnięcia celów dotyczących ochrony środowiska, w tym zminimalizowania oddziaływania inwestycji.

Wydanie decyzji środowiskowej następuje przed uzyskaniem między innymi decyzji o warunkach zabudowy, decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu zagospodarowania działki lub terenu

albo projektu architektoniczno-budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych – wydawanych na podstawie Ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

## Kiedy decyzja środowiskowa jest niezbędna?

W myśl art. 71 ust. 1 i 2 Ustawy z 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (DzU z 2022 r. poz. 1029, dalej jako: „u.o.o.s.”) decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia, a jej uzyskanie jest wymagane dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Pojęcie przedsięwzięcia zostało zdefiniowane w art. 3 ust. 1 pkt 13 u.o.o.s. Z definicji tej wynika, że przedsięwzięcie to zamierzenie budowlane lub inna ingerencja w środowisko polegająca na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin. Jednocześnie ustawodawca wskazał, że przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty. W doktrynie i orzecznictwie sądowym zwraca się uwagę, że powiązaniem technologicznym jest taki związek pomiędzy inwestycjami, który powoduje, że wspólnie tworzą one zorganizowaną całość (por. wyrok WSA w Warszawie z 11 sierpnia 2017 r., sygn. akt VII SA/Wa 344/17). Wykładnia pojęcia „powiązania technologiczne” w ramach definicji przedsięwzięcia musi uwzględniać przede wszystkim jego