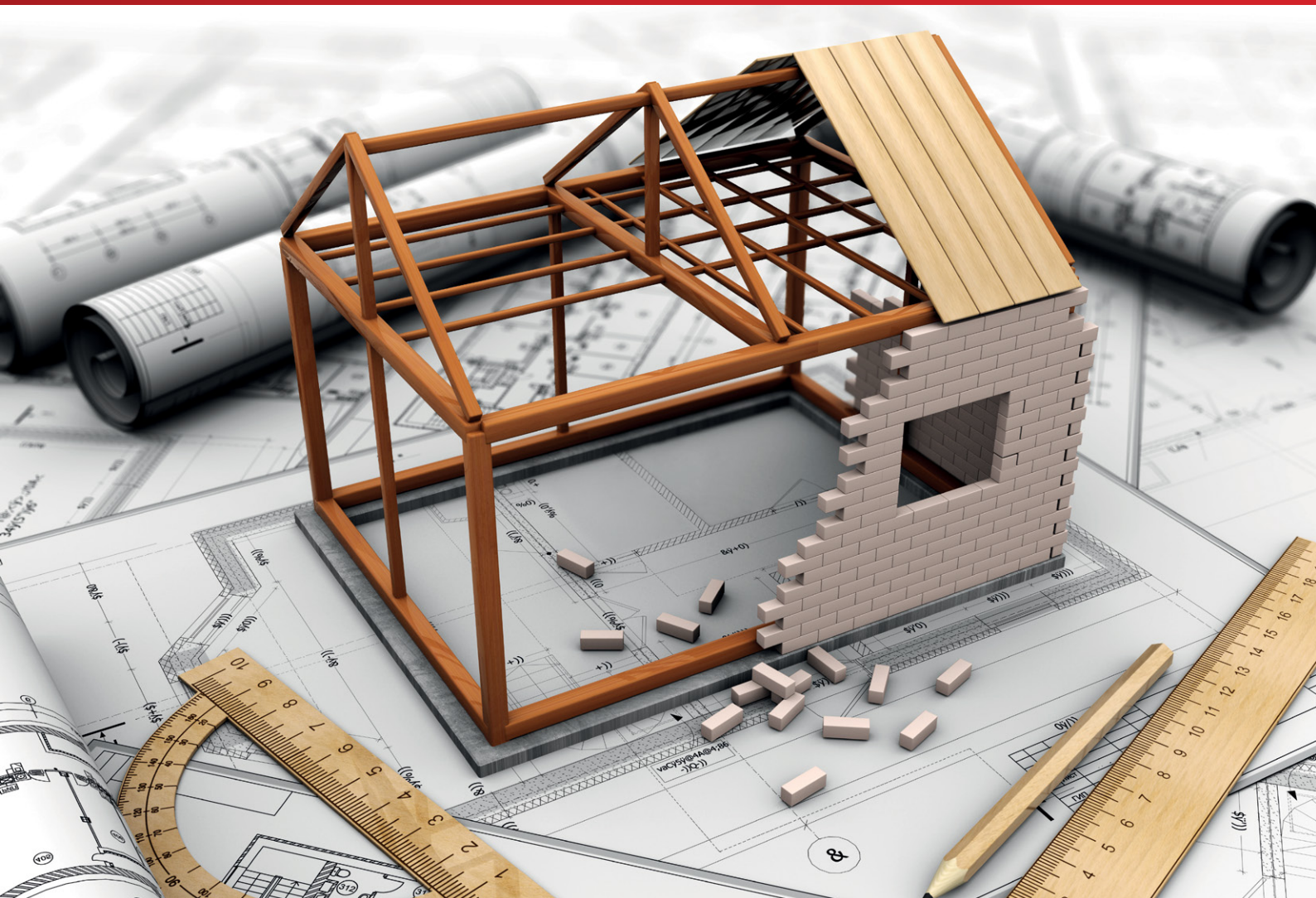




PORADNIK

*Procedury uzyskiwania pozwoleń
na budowę lub rozbudowę chlewni*



Potrzebujesz
nowej chlewni ?

Sfinansowano ze środków Funduszu Promocji Mięsa Wieprzowego

Opracowanie merytoryczne:

Makuliński, Moczydłowski, Rostafiński, Włodawiec,
Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów Prokurent sp.p.

Autorzy:

Piotr Włodawiec radca prawny, partner
Sebastian Dąbrowski aplikant radcowski
Jordan Sikorski aplikant radcowski

Zdjęcia:

Fotolia.com

Opracowanie graficzne, skład i druk:

Studio Graficzne Agnieszki i Grzegorza Głowienka

Wydawca:

Polski Związek Hodowców
i Producentów Trzody Chlewnej „POLSUS”
ul. Ryżowa 90, 02-495 Warszawa
polsus@polsus.pl, www.polsus.pl

Sfinansowano ze środków Funduszu Promocji Mięsa Wieprzowego

PORADNIK

Procedury uzyskiwania pozwoleń na budowę lub rozbudowę chlewni

Opracowanie merytoryczne:

Makuliński Moczydłowski Rostański Włodawiec Kancelaria Radców Prawnych i Adwokatów



Autorzy:

Piotr Włodawiec radca prawny, partner

Sebastian Dąbrowski aplikant radcowski

Jordan Sikorski aplikant radcowski

Polsus, 2014

Spis treści



PROCEDURY UZYSKIWANIA POZWOLEŃ NA BUDOWĘ LUB ROZBUDOWĘ CHLEWNI



I. Budowa nowej chlewni. Procedura uzyskiwania pozwolenia na budowę 6

1

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego a decyzja o warunkach zabudowy	7
A. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – podstawowe informacje	7
B. Procedura uzyskiwania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	8
C. Decyzja o warunkach zabudowy (WZ) – podstawowe informacje	8
D. Procedura uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy	9

2

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (DŚU)	12
A. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (DŚU) – podstawowe informacje	12
B. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, jako niezbędny załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę	12
C. Przedsięwzięcia mogące zawsze albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko	12
• Chlewnia, jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I)	13
• Chlewnia, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II)	13
• Zastawienie minimalnej liczby zwierząt wymagane do zakwalifikowania przedsięwzięcia do grupy I albo grupy II (alternatywnie)	14
D. Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	14
• Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	15
• Załączniki do wniosku – dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I)	15
• Załączniki do wniosku – dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II)	15
E. Kiedy do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączamy raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko a kiedy kartę informacyjną przedsięwzięcia?	16
• Karta informacyjna przedsięwzięcia	16
• Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko	16
F. Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – podstawowe informacje	18
• Uzgodnienia, opinie – organów współpracujących przy wydawaniu decyzji (DŚU)	18
• Termin zakończenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko	19

• Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia zaliczanego do grupy II	19
• Udział społeczeństwa w podejmowaniu decyzji (DŚU)	19
G. Co zawiera decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach?	20
• Uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	21
• Odmowa wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	21
H. Ponowne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko	21
• Obowiązek przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko wynikający z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	21
• Ponowna ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – zakres raportu	22
• Właściwy organ i dokumenty niezbędne do ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko	22
I. Ważność decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	22
J. Przeniesienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na inny podmiot	22
K. Schemat postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II)	23
L. Schemat postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) (<i>Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko</i>)	24
M. Schemat postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) (<i>Karta informacyjna przedsięwzięcia</i>)	25



3 Konieczność uzyskania pozwolenia na budowę	26
A. Pozwolenie na budowę – podstawowe informacje	26
B. Brak konieczności uzyskiwania pozwolenia na budowę	26
C. Procedura uzyskiwania pozwolenia na budowę	27



II. Modernizacja chlewni 30



1 Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego	31
A. Zwiększenie liczby trzody chlewnej po zakończeniu budowy	31
B. Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego – podstawowe informacje	31
C. Procedura zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego	31



2 Zmiana warunków realizacji przedsięwzięcia określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach	32
--	----



III. Wykaz aktów prawnych 34



IV. Wzory wniosków i oświadczeń 36



V. Materiały prezentacyjne 49

I. Budowa **nowej chlewni**

PROCEDURA UZYSKIWANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ



A Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego – podstawowe informacje

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego jest powszechnie obowiązującym aktem prawa miejscowego, sporządzanym przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta, uchwalanym przez radę gminy i ogłoszanym przez wojewodę w wojewódzkim dzienniku urzędowym. Ustala się w nim przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu.

W miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego określa się obowiązkowo:

- przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
- zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
- zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
- wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
- zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może zawierać również inne elementy niż wskazane powyżej, w zależności od potrzeb.

Na terenie gminy może obowiązywać kilka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak obszary ich obowiązywania nie mogą się na siebie nakładać.

Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie jest wymagany przez przepisy ustawy – Prawo budowlane załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę. Jednakże w wypadku obowiązywania na danym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego projekt budowlany dotyczący planowanej chlewni musi być zgodny z tym planem. Należy więc zapoznać się z nim wcześniej. Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są publikowane w wojewódzkich dziennikach urzędowych oraz na stronach internetowych urzędów gminy lub urzędów miejskich. Można również zwrócić się do właściwego wójta, burmistrza lub prezydenta miasta o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być przydatny przy sporządzaniu projektu budowlanego. Procedura uzyskiwania wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została przedstawiona w dalszej części niniejszego opracowania.



B Procedura uzyskiwania wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego



1) Sporządzenie wniosku

Treść wniosku o wydanie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie została uregulowana w przepisach ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Z pewnością jednak powinno się zawrzeć w nim dane osobowe wnioskodawcy oraz dane dotyczące nieruchomości objętej wypisem (adres, numer ewidencyjny działki, obręb). Niekiedy może być wymagane załączenie mapy zasadniczej z zaznaczonym obszarem, którego ma dotyczyć wypis i wrys. Wskazane jest wcześniejsze zasięgnięcie informacji co do wymagań danego urzędu. Wzory wniosków często zamieszczane są na stronach internetowych właściwych urzędów gminy lub urzędów miasta.

2) Wniesienie opłaty

Opłata uzależniona jest od liczby stron wypisu i wrysu. Przed wniesieniem opłaty należy ustalić wcześniej ile stron będzie zawierał wypis i wrys.

Opłata wynosi:

- od wypisu: do 5 stron – 30 zł, powyżej 5 stron – 50 zł;
- od wrysu: za każdą wchodzącą część odpowiadającą stronie formatu A4 – 20 zł, nie więcej niż 200 zł.

Dowód uiszczenia opłaty należy załączyć do wniosku.

3) Złożenie wniosku

Organem zobowiązanym do wydania wypisu i wrysu jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta miejsca lokalizacji przyszłej inwestycji. Obowiązek ten realizują pracownicy urzędu gminy lub urzędu miasta.

4) Weryfikacja wniosku przez organ

W razie występowania braków formalnych lub nieuiszczenia opłaty skarbowej organ informuje o konieczności usunięcia braków lub wniesienia opłaty skarbowej.

5) Przygotowanie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

6) Wydanie wypisu i wrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Organ powinien załatwić sprawę bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku. Jeżeli wypis i wrys nie mogą być wydane w powyższym terminie, organ powiadamia w tym terminie o powodach opóźnienia oraz o terminie, w jakim wyda wypis i wrys, nie dłuższym jednak niż 2 miesiące od dnia złożenia wniosku.



C Decyzja o warunkach zabudowy (WZ) – podstawowe informacje



Ustalenie warunków zabudowy, w wypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, następuje w drodze decyzji¹ wójta, burmistrza lub prezydenta miasta. W wypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejsca gdzie planowana jest budowa, niezbędne jest uzyskanie decy-

¹ Decyzja o warunkach zabudowy jest decyzją administracyjną. Organ administracji publicznej załatwia sprawę przez wydanie decyzji, chyba że przepisy kodeksu stanowią inaczej. Decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji.

Decyzja administracyjna jest kwalifikowanym aktem administracyjnym, stanowiącym przejaw woli organów administracji publicznej, wydanym na podstawie powszechnie obowiązującego prawa administracyjnego lub finansowego, o charakterze władczym i zewnętrznym, rozstrzygający konkretną sprawę, konkretnie określonej osoby fizycznej lub prawnej w postępowaniu unormowanym przez przepisy proceduralne.

Zgodnie z art. 107 kodeksu postępowania administracyjnego, każda decyzja powinna zawierać: oznaczenie organu administracji publicznej, datę wydania, oznaczenie strony lub stron, powołanie podstawy prawnej, rozstrzygnięcie, uzasadnienie faktyczne i prawne, pouczenie, czy i w jakim trybie służy od niej odwołanie, podpis z podaniem imienia i nazwiska oraz stanowiska służbowego osoby upoważnionej do wydania decyzji lub, jeżeli decyzja wydana została w formie dokumentu elektronicznego, powinna być opatrzona bezpiecznym podpisem elektronicznym weryfikowanym za pomocą ważnego kwalifikowanego certyfikatu. Decyzja, w stosunku do której może być wniesione powództwo do sądu powszechnego lub skarga do sądu administracyjnego, powinna zawierać ponadto pouczenie o dopuszczalności wniesienia powództwa lub skargi. Przepisy szczególne mogą określać także inne składniki, które powinna zawierać decyzja. Można odstąpić od uzasadnienia decyzji, gdy uwzględni ona w całości żądanie strony. Nie dotyczy to jednak decyzji rozstrzygających sporne interesy stron oraz decyzji wydanych na skutek odwołania. Ponadto organ może odstąpić od uzasadnienia decyzji również w przypadkach, w których z dotychczasowych przepisów ustawowych wynikała możliwość zaniechania lub ograniczenia uzasadnienia ze względu na interes bezpieczeństwa Państwa lub porządek publiczny.

zji o warunkach zabudowy. Musi być ona załączona do wniosku o pozwolenie na budowę. Decyzja o warunkach za budowy ma na celu ustalenie, że dane zamierzenie inwestycyjne nie naruszy ładu przestrzennego. Ustala się w niej warunki zabudowy w wypadku planowanej zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części. Decyzja o warunkach zabudowy wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę.

Decyzja o warunkach zabudowy może być wydana tylko w wypadku łącznego spełnienia poniższych warunków:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu (nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie);
- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi.

D Procedura uzyskiwania decyzji o warunkach zabudowy

1) Sporządzenie wniosku

Wniosek o ustalenie warunków zabudowy powinien zawierać:

- określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który projektowana chlewnia będzie oddziaływać, w skali 1:500 lub 1:1000 (mapa jest załącznikiem do wniosku);
- charakterystykę inwestycji, obejmującą:
 - określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów,
 - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
 - określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

2) Dołączenie załączników

Do wniosku należy załączyć:

- dowód uiszczenia opłaty skarbowej;
- niekiedy może być wymagane załączenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (w zależności od rodzaju inwestycji)².

3) Wniesienie opłaty

Opłata za wydanie decyzji wynosi 107 zł.

Dowód uiszczenia opłaty załączyć do wniosku.

4) Złożenie wniosku

Organem właściwym zazwyczaj jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta miejsca lokalizacji przyszłej inwestycji.

5) Formalna weryfikacja wniosku przez organ

² Patrz: Rozdział I.2. „Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (DŚU)”.

Jeżeli wniosek został złożony do niewłaściwego organu, organ przekazuje go organowi właściwemu.

Jeżeli wniosek nie spełnia innych wymagań, organ wzywa do usunięcia braków w terminie 7 dni i poucza o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania w wypadku ich nieusunięcia.

Jeżeli nie uiszczono opłaty, organ wyznaczy termin do wniesienia opłaty, który nie może być krótszy niż 7 dni, a dłuższy niż 14 dni. W wypadku nieuiszczenia należności w terminie wyznaczonym przez organ wniosek zostanie zwrócony.

6) Ustalenie stron postępowania przez organ

Stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek. W niniejszym postępowaniu stronami będą: wnioskodawca (inwestor) oraz właściciele lub użytkownicy wieczystości nieruchomości, na które planowana inwestycja może oddziaływać (bezpośredni sąsiedzi, ale niekiedy także inne osoby, dla których planowana chlewnia mogłaby być uciążliwa).

Organ zawiadamia strony o postępowaniu oraz zapewnia stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwia im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

7) Merytoryczna analiza wniosku przez organ

Organ dokonuje sprawdzenia czy:

- na danym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego; w wypadku jego obowiązywania, organ umarza postępowanie w formie decyzji;
- nie przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; w wypadku przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego organ zawiesza postępowanie na maksymalnie 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku;
- na danym obszarze nie ma obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego; w wypadku obowiązku występowania obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, organ zawiesza postępowanie.

8) Analiza urbanistyczna

Organ dokonuje analizy warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu. Ponadto sprawdza czy zostały łącznie spełnione warunki wydania decyzji o warunkach zabudowy, tj.:

- co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej³, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu (nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie);
- teren ma dostęp do drogi publicznej;
- istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego;
- teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym;
- decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, np. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

W następnej kolejności organ wyznacza stosowne parametry: linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, geometrii dachu.

³ Zgodnie z art. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych, drogą publiczną jest droga, z której może korzystać każdy, zgodnie z jej przeznaczeniem, z ograniczeniami i wyjątkami określonymi w przepisach. Ze względu na kategorie dzieli się je na: drogi krajowe, drogi wojewódzkie, drogi powiatowe i drogi gminne. Ze względu na ich dostępność, drogi publiczne dzielą się na: drogi ogólnodostępne oraz drogi o ograniczonej dostępności, w tym autostrady i drogi ekspresowe.

9) Dokonywanie uzgodnień

Na tym etapie organ uzgadnia decyzję z właściwymi organami, w zależności od rodzaju inwestycji i miejsca jej lokalizacji i zawiadamia o tym strony.

Organ, z którym decyzja ma być konsultowana zajmuje stanowisko w formie postanowienia w ciągu 2 tygodni od dnia otrzymania wystąpienia na uzgodnienie. Jeśli organ, z którym decyzja ma być konsultowana nie zajmie stanowiska we wskazanym terminie, uzgodnienie uznaje się za dokonane.

Inwestorowi przysługuje zażalenie na ww. postanowienie.

10) Zawiadomienie stron

Na tym etapie organ zawiadamia strony o tym, iż stosowne materiały w sprawie zostały zebrane oraz o możliwości zapoznania się z materiałami, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

11) Wydanie decyzji

Na tym etapie organ dokonuje oceny merytorycznej wniosku oraz uzgodnień, uwag czy zastrzeżeń. Organ sprawdza czy zostały spełnione warunki wydania decyzji. Jeśli tak – wydaje decyzję o warunkach zabudowy. Jeśli warunki nie zostały spełnione – wydaje decyzję o odmowie ustalenia warunków zabudowy. Organ nie może odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi.

Decyzja o warunkach zabudowy określa:

- rodzaj inwestycji;
- warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:
 - warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
 - ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;
- linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali.



A Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (DŚU) – podstawowe informacje

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (DŚU) jest decyzją administracyjną określającą środowiskowe warunki, jakie Inwestor zobowiązany jest spełniać przy realizacji planowanego przedsięwzięcia. Celem decyzji jest ustalenie takich warunków środowiskowych, by prowadzone przedsięwzięcie oddziaływało na środowisko w jak najmniejszym stopniu. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymagana jest przy planowanych:

- Przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I);
- Przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II).

Inwestor przed planowanym przedsięwzięciem powinien ocenić rozmiar planowanej hodowli/chowu. Jest to istotne, gdyż od planowej ilości inwentarza (trzody chlewnej) przedsięwzięcie będzie kwalifikowane do przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) albo do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II). Zakwalifikowanie przedsięwzięcia do grupy I przekłada się m.in. na obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (OOS).

Przez **przedsięwzięcie** rozumie się zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty.

B Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, jako niezbędny załącznik do wniosku o wydanie pozwolenia na budowę

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydawana jest co do reguły jedna dla całego przedsięwzięcia. Jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się także w przypadku, gdy dla danego przedsięwzięcia jest wymagane uzyskanie więcej niż jednej decyzji inwestycyjnych wymienionych poniżej lub gdy wnioskodawca uzyskuje odrębnie decyzje dla poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia. Inwestor dysponując jedną decyzją DŚU może występować z wnioskiem o wydanie więcej niż jednej decyzji Inwestorskiej (np. *pozwolenie na budowę, pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części*) lub może wystąpić z wnioskiem o wydanie kilku takich samych decyzji (np. *pozwolenie na budowę obory i pozwolenie na budowę zbiornika na gnojownicę*).

Inwestor planujący przedsięwzięcie powinien wystąpić o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jeszcze przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie m.in.:

- decyzji o pozwoleniu na budowę;
- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu;
- decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz decyzję o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych oraz zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach konieczne jest ustalenie czy planowane przedsięwzięcie zgodne jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przeciwnym wypadku organ odmówi wydania decyzji a cały proces inwestycyjny nie rozpocznie się.

C Przedsięwzięcia mogące zawsze albo potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko

Rada Ministrów w drodze rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. 2010 r. nr. 213 poz. 1397 z późn. zm.*) określiła rodzaje przedsięwzięć zaliczanych, jako:

- Przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I), przykładem przedsięwzięć są:
 - instalacje do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służące do wytwarzania podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej,
 - instalacje do wytwarzania masy włóknistej z drewna lub innych materiałów włóknistych.

- Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II), przykładem przedsięwzięć są:
 - instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych,
 - instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego.
- Przypadki, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane, jako przedsięwzięcia z grupy I albo grupy II.

Chlewnia, jako przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I)

Do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (*DJP – przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza*). Chlewnia zaliczana będzie do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy chowie/hodowli trzody chlewnej w ilości nie mniejszej niż (*alternatywnie*):

- 525 szt. knurów i więcej (*przy współczynniku 0,4 DJP dla knura*) albo
- 600 szt. macior i więcej (*przy współczynniku 0,35 DJP dla maciory*) albo
- 1500 szt. tuczników i więcej (*przy współczynniku 0,14 DJP dla tuczniaka*) albo
- 6 000 szt. warchlaków w wieku od 2 do 4 miesięcy i więcej (*przy współczynniku 0,07 DJP dla warchlaków*) albo
- 10 500 szt. prosiąt w wieku do 2 miesięcy i więcej (*przy współczynniku 0,02 DJP dla prosiąt*).

Do grupy I zaliczane są przedsięwzięcia, w których planowany jest chów/hodowla trzody chlewnej w wymiarze nie mniejszym niż 210 DJP, chlewnia z mniejszą liczbą jednostek inwentarza zaliczana będzie do grupy II. Przy przeliczaniu współczynnika przeliczeniowego na rodzaj zwierzęcia należy brać pod uwagę formę finalną osobnika, który ma być osiągnięty w wyniku chowu lub hodowli.

Chlewnia, jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II)

Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się:

- Chów lub hodowlę zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 60 DJP dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza.
 - Współczynniki przeliczeniowe dla 60 DJP w przeliczeniu na poszczególne rodzaje trzody chlewnej przedstawiają się w sposób następujący (*alternatywnie*):
 - ◆ 150 szt. knurów (*przy współczynniku 0,4 DJP dla knura*) albo
 - ◆ 171 szt. macior (*przy współczynniku 0,35 DJP dla maciory*) albo
 - ◆ 428 szt. tuczników (*przy współczynniku 0,14 DJP dla tuczniaka*) albo
 - ◆ 857 szt. warchlaków w wieku od 2 do 4 miesięcy (*przy współczynniku 0,07 DJP dla warchlaków*) albo
 - ◆ 3 000 szt. prosiąt w wieku do 2 miesięcy (*przy współczynniku 0,02 DJP dla prosiąt*).

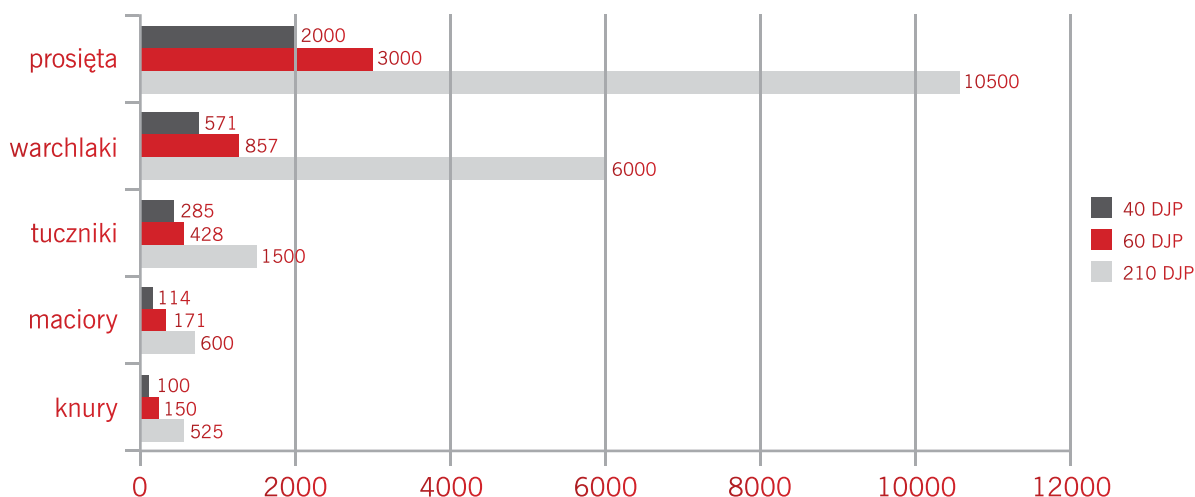
Do grupy II zaliczane są przedsięwzięcia, w których planowany jest chów/hodowla trzody chlewnej w wymiarze nie mniejszym niż 60 DJP (*z zastrzeżeniem poniższego punktu*) i nie większym niż 209 DJP. Przekroczenie 209 DJP skutkuje zakwalifikowaniem przedsięwzięcia do grupy I. Przy przeliczaniu współczynnika przeliczeniowego na rodzaj zwierzęcia należy brać pod uwagę formę finalną osobnika, który ma być osiągnięty w wyniku chowu lub hodowli.

- Do grupy II ze względu na miejsce prowadzonego przedsięwzięcia, zalicza się również chów lub hodowlę zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), jeżeli działalność ta prowadzona będzie:
 - W odległości mniejszej niż 100 m od następujących terenów, (nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone): mieszkaniowych, innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt, zurbanizowanych niezabudowanych, rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych.
 - Na obszarach objętych formami ochrony przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody.
 - Współczynniki przeliczeniowe dla 40 DJP w przeliczeniu na poszczególne rodzaje trzody chlewnej przedstawiają się w sposób następujący (*alternatywnie*):
 - ◆ 100 szt. knurów (*przy współczynniku 0,4 DJP dla knura*) albo
 - ◆ 114 szt. macior (*przy współczynniku 0,35 DJP dla maciory*) albo

- ♦ 285 szt. tuczniki (przy współczynniku 0,14 DJP dla tuczniaka) albo
- ♦ 571 szt. warchlaków w wieku od 2 do 4 miesięcy (przy współczynniku 0,07 DJP dla warchlaków) albo
- ♦ 2000 szt. prosiąt w wieku do 2 miesięcy (przy współczynniku 0,02 DJP dla prosiąt).

Z uwagi na miejsce prowadzonego przedsięwzięcia do grupy II zaliczane są także przedsięwzięcia, w których planowany jest chów/hodowla trzody chlewnej w wymiarze nie mniejszym niż 40 DJP i nie większym niż 209 DJP. Przekroczenie wartości 209 DJP skutkuje zakwalifikowaniem przedsięwzięcia do grupy I. Przy przeliczaniu współczynnika przeliczeniowego na rodzaj zwierzęcia należy brać pod uwagę formę finalną osobnika, który ma być osiągnięty w wyniku chowu lub hodowli.

Zastawienie minimalnej liczby zwierząt wymagane do zakwalifikowania przedsięwzięcia do grupy I albo grupy II (alternatywnie)



D Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

1) Wszczęcie postępowania

Postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia. Wzory wniosków dostępne są jako załącznik do niniejszego opracowania oraz na stronach internetowych np. Urzędu Miasta www.um.warszawa.pl/

2) Wniesienie opłaty

Opłata za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 205 zł, dowód uiszczenia opłaty dołącza się do wniosku.

3) Wniosek

Wniosek o wydanie DŚU powinien zawierać zgodnie z kodeksem postępowania administracyjnego:

- dane osobowe wnioskodawcy (imię, nazwisko, nazwę Inwestora), adres wnioskodawcy;
- informacje dotyczące przedsięwzięcia, wymienienie decyzji inwestorskich, dla których wymagana jest DŚU;
- załączniki (opisane w dalszej części opracowania);
- podpis wnioskodawcy.

4) Termin

Zgodnie z art. 35 kodeksu postępowania administracyjnego sprawa powinna być załatwiona w ciągu 1 miesiąca, w sprawach skomplikowanych w ciągu 2 miesięcy, terminy liczone od dnia wszczęcia postępowania. Do powyższych terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. W przypadku gdy do wniosku nie będzie dołączony wymagany załącznik organ wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków – co spowoduje wydłużenie całego postępowania w przedmiocie uzyskania decyzji. Nieuzupełnienie braków w wyznaczonym terminie skutkuje pozostawieniem sprawy bez rozpatrzenia.

5) Doręczenie decyzji

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zostaje dostarczona pocztą. Inwestor można ją również odebrać osobiście we właściwym urzędzie.

Organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

W zależności od rodzaju planowanego przedsięwzięcia organem właściwym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są:

- wójt, burmistrz lub prezydent miasta, – co do zasady;
- regionalny dyrektor ochrony środowiska np. dla przedsięwzięć realizowanych na terenach zamkniętych, zmiany lasu, niestanowiącego własność Skarbu Państwa, na użytek rolny;
- generalny dyrektor ochrony środowiska np. w przypadku inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej;
- starosta w przypadku scalania, wymiany lub podziału gruntów;
- dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych – w przypadku zmiany lasu, stanowiącego własność Skarbu Państwa, na użytek rolny.

W przypadku budowy chlewni organem właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest przede wszystkim wójt, burmistrz lub prezydent miasta, na którego obszarze właściwości przedsięwzięcie jest realizowane.

Załączniki do wniosku dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I)

Załącznikami do sporządzonego wniosku dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) są:

- raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko albo karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z wnioskiem o ustalenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w trybie określonym przez ustawę;
- kopie mapy ewidencyjnej poświadczoną przez właściwy organ, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie – w przypadku gdy liczba stron o wydanie DŚU przekracza 20 stron dla przedsięwzięć z grupy I i dla grupy II jeżeli stwierdzono obowiązek przeprowadzenia OOS – wypis przedkłada się wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji;
- wniosek wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko albo kartą informacyjną przedsięwzięcia przedkłada się w trzech egzemplarzach, wraz z ich zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych.

Katalog ma charakter zamknięty – to znaczy, że organ prowadzący postępowanie nie może żądać od Inwestora przedstawienia innych dokumentów.

Załączniki do wniosku dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II)

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II) załącznikami są:

- karta informacyjna przedsięwzięcia. Wyjątkowo raport o oddziaływaniu na środowisko w przypadku, gdy organ stwierdzi taką potrzebę;
- kopie mapy ewidencyjnej poświadczoną przez właściwy organ, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie – w przypadku gdy liczba stron o wydanie DŚU przekracza 20 stron i są to przedsięwzięcia dla których nie stwierdzono obowiązku przeprowadzania OOS, wypis z rejestru przedkłada się w terminie 14 dni od dnia, w którym postanowienie stało się ostateczne;
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji;
- wniosek wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko albo kartą informacyjną przedsięwzięcia przedkłada się w trzech egzemplarzach, wraz z ich zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych.

Katalog ma charakter zamknięty – to znaczy, że organ prowadzący postępowanie nie może żądać od Inwestora przedstawienia innych dokumentów.



E Kiedy do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dołączamy raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko a kiedy kartę informacyjną przedsięwzięcia?

Rodzaj przedsięwzięcia	Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko	Karta informacyjna przedsięwzięcia
Przedsięwzięcie mogące <u>zawsze znacząco</u> oddziaływać na środowisko (grupa I)	Obowiązkowo	Może być złożona w przypadku, gdy wnioskodawca złożył kartę wraz z wnioskiem o ustalenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko
Przedsięwzięcie mogące <u>potencjalnie znacząco</u> oddziaływać na środowisko (grupa II)	W przypadku gdy organ prowadzący postępowanie po złożeniu wniosku stwierdzi potrzebę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – organ określa zakres raportu	Obowiązkowo

Karta informacyjna przedsięwzięcia

Karta informacyjna przedsięwzięcia – jest dokumentem zawierającym podstawowe informacje o planowanym przedsięwzięciu. Karta informacyjna jest wymagana w przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (*grupa II*). Karta informacyjna może być również złożona w przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (*grupa I*) w sytuacji, gdy do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Inwestor załącza wniosek o wyznaczenie przez organ zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia organ prowadzący postępowanie podejmuje decyzję o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub decyzję o rezygnacji z przeprowadzania takiej oceny. Rzetelne i prawidłowe wypełnienie karty informacyjnej wpływa na skrócenie czasu trwania postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Karta informacyjna powinna zawierać w szczególności dane o:

- rodzaju, skali i usytuowaniu przedsięwzięcia;
- powierzchni zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowym sposobie ich wykorzystywania i pokryciu nieruchomości szatą roślinną;
- rodzaju technologii;
- ewentualnych wariantach przedsięwzięcia;
- przewidywanej ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii;
- rozwiązaniach chroniących środowisko;
- rodzajach i przewidywanej ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko;
- możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest zawsze obowiązkowy w przedsięwzięciu zawsze znacząco oddziałującym na środowisko (*grupa II*). W przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (*grupa II*) tylko gdy organ prowadzący postępowanie stwierdzi potrzebę przeprowadzenia OOS – określając zakres raportu dla danego przedsięwzięcia. Organ, określając zakres raportu, uwzględnia stan współczesnej wiedzy i metod badań oraz istniejące możliwości techniczne i dostępność danych. Organ, określając zakres raportu, może – kierując się usytuowaniem, charakterem i skalą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko: odstąpić, co do niektórych wymagań, co do zawartości raportu oraz wskazać: rodzaje wariantów alternatywnych wymagających zbadania, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy, zakres i metody badań.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w wypadku budowy chlewni powinien zawierać:

- opis planowanego przedsięwzięcia, a w szczególności:
 - charakterystykę całego przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie budowy i eksploatacji lub użytkowania,
 - główne cechy charakterystyczne procesów produkcyjnych,
 - przewidywane rodzaje i ilości zanieczyszczeń, wynikające z funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia;
- opis elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- opis istniejących w sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
- opis analizowanych wariantów, w tym:
 - wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego,
 - wariantu najkorzystniejszego dla środowiska wraz z uzasadnieniem ich wyboru;
- opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia;
- określenie przewidywanego oddziaływania na środowisko analizowanych wariantów, w tym również w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a także możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko, a w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej określenie także wpływu planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego;
- uzasadnienie proponowanego przez wnioskodawcę wariantu, ze wskazaniem jego oddziaływania na środowisko, w szczególności na:
 - ludzi, rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, wodę i powietrze,
 - powierzchnię ziemi, z uwzględnieniem ruchów masowych ziemi, klimat i krajobraz,
 - dobra materialne,
 - zabytki i krajobraz kulturowy, objęte istniejącą dokumentacją, w szczególności rejestrem lub ewidencją zabytków,
 - wzajemne oddziaływanie między elementami, o których mowa w lit. a-d;
- opis metod prognozowania zastosowanych przez wnioskodawcę oraz opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko, wynikające z:
 - istnienia przedsięwzięcia,
 - wykorzystywania zasobów środowiska,
 - emisji;
- opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;
- jeżeli planowane przedsięwzięcie jest związane z użyciem instalacji, porównanie proponowanej technologii z technologią spełniającą wymagania, o których mowa w art. 143 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- wskazanie, czy dla planowanego przedsięwzięcia jest konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska, oraz określenie granic takiego obszaru, ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących obiektów budowlanych i sposobów korzystania z nich; nie dotyczy to przedsięwzięć polegających na budowie drogi krajowej;
- przedstawienie zagadnień w formie graficznej;
- przedstawienie zagadnień w formie kartograficznej w skali odpowiadającej przedmiotowi i szczegółowości analizowanych w raporcie zagadnień oraz umożliwiającą kompleksowe przedstawienie przeprowadzonych analiz oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem;
- przedstawienie propozycji monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego budowy i eksploatacji lub użytkowania, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;

- wskazanie trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, jakie napotkano, opracowując raport;
- streszczenie w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu;
- nazwisko osoby lub osób sporządzających raport;
- źródła informacji stanowiące podstawę do sporządzenia raportu.



F Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – podstawowe informacje —● < <

Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przeprowadza się:

- co do zasady w ramach postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które jest prowadzone przez organ właściwy do wydania decyzji;
- w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko została stwierdzona przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia obejmuje w szczególności:

- weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień;
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

Przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wymagane jest przy realizacji przedsięwzięć:

- zawsze, gdy jest to przedsięwzięcie mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I);
- wyjątkowo, może zostać założony przez organ w drodze aktu administracyjnego obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, gdy jest to przedsięwzięcie mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II).

W ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko określa się, analizuje oraz ocenia:

- bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na:
 - środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi,
 - dobra materialne,
 - zabytki,
 - wzajemne oddziaływanie między elementami, o których mowa wyżej,
 - dostępność do złóż kopalin;
- możliwości oraz sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- wymagany zakres monitoringu.

Uzgodnienia, opinie – organów współpracujących przy wydawaniu decyzji (DŚU)

Dla przedsięwzięć dla których, przeprowadzana jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania decyzji:

- uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska (jako organ ochrony środowiska);
- zasięga opinii od właściwego Powiatowego państwowego inspektora sanitarnego (jako organ ochrony zdrowia).

W inny wypadkach organ prowadzący postępowanie przed wydaniem postanowienia, zwraca się w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II) i zasięga opinii:

- regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- powiatowego państwowego inspektora sanitarnego.

Powyższe organy wydają opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Termin zakończenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

Zgodnie z art. 35 kodeksu postępowania administracyjnego ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko powinna być zakończona w ciągu 1 miesiąca, w sprawach skomplikowanych w ciągu 2 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. Do powyższych terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. W przypadku gdy do wniosku nie będzie dołączony wymagany załącznik organ wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków – co spowoduje wydłużenie całego postępowania w przedmiocie uzyskania decyzji. Nieuzupełnianie braków w wyznaczonym terminie skutkuje pozostawieniem sprawy bez rozpatrzenia.

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia zaliczanego do grupy II

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając łącznie następujące uwarunkowania:

- rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:
 - skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wykorzystywania zasobów naturalnych, emisji i występowania innych uciążliwości, ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii;
- usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego – uwzględniające:
 - obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary wybrzeży, obszary górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, gęstość zaludnienia, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej;
- rodzaj i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w powyższych punktach, wynikające z:
 - zasięgu oddziaływania – obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać, transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze, wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej, prawdopodobieństwa oddziaływania, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania.

Udział społeczeństwa w podejmowaniu decyzji (DŚU)

1) Wymóg udziału społeczeństwa

- Udział społeczeństwa w postępowaniu w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ma miejsce tylko w postępowaniu dla przedsięwzięć dla których został sporządzony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko tj. w przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) i w przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II) tylko gdy organ w drodze postanowienia nałożył obowiązek sporządzenia takiego raportu.
- Obywatele i organizacja społeczne ma prawo uczestniczyć w postępowaniu na każdym jego etapie w przypadku przedsięwzięć, dla których przeprowadzana jest ocena.

2) Podanie informacji do publicznej wiadomości

- Organ prowadzący postępowanie zapewnia udział społeczeństwa przed wydaniem i zmianą decyzji wymagających udziału społeczeństwa przez podanie do publicznej wiadomości informacji o:
 - przystąpieniu do opracowywania projektu dokumentu i o jego przedmiocie,
 - możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu,

- o możliwości składania uwag i wniosków,
- o sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie co najmniej 21-dniowy termin ich składania,
- o organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków.

3) Wpływ społeczeństwa i organizacji ekologicznych

- Podmiot zainteresowany postępowaniem może wnosić wnioski i uwagi w formie pisemnej, ustnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej w terminie 21 dni.
- Organizacje ekologiczne, które powołując się na swoje cele statutowe, zgłoszą chęć uczestniczenia w określonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, uczestniczą w nim na prawach strony. W przypadku gdy organizacja ekologiczna nie bierze udziału w określonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa – wówczas organizacji ekologicznej służy prawo wniesienia odwołania od decyzji oraz skarga do sądu administracyjnego.

4) Postępowanie

- Organ właściwy do wydania decyzji może przeprowadzić rozprawę administracyjną otwartą dla społeczeństwa.
- Po zakończeniu postępowania organ właściwy do wydania decyzji podaje do publicznej wiadomości informację o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią.
- W uzasadnieniu decyzji organ podaje informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.



Co zawiera decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach?



Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest wiążąca dla organu wydającego decyzję. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wydana po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zawiera:

- rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia;
- warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18;
- wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska;
- wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- w przypadku gdy z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika potrzeba:
 - o wykonania kompensacji przyrodniczej – stwierdza konieczność wykonania tej kompensacji,
 - o zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – nakłada obowiązek tych działań.

Uzasadnienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Zgodnie z art. 107 § 3 kodeksu postępowania administracyjnego uzasadnienie faktyczne decyzji DŚU powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne – wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa. Ponadto w przypadku, gdy została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko uzasadnienie powinno zawierać:

- informacje o przeprowadzonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę, i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa;
- informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:

- o ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- o uzgodnienia regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz opinie organu, o którym mowa w ustawie,
- o wyniki postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia OOS.

Odmowa wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Odmowa wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, może nastąpić w przypadku:

- braku zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- negatywnego uzgodnienia z organami współpracującymi;
- gdy z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika zasadność realizacji przedsięwzięcia w wariantcie innym niż proponowany przez wnioskodawcę, a wnioskodawca nie wyraża na to zgody;
- gdy z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 38j ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne;
- gdy z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach odmawia zgody na realizację przedsięwzięcia, o ile nie zachodzą przesłanki, o których mowa w art. 34 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody.



Ponowne przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko



Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji takich jak m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, przeprowadza się także:

- na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia, złożony do organu właściwego do wydania decyzji;
 - o w powyższym przypadku podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia przedkłada, wraz z wnioskiem o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- 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;
 - o w powyższym przypadku organ właściwy do wydania decyzji stwierdza, w drodze postanowienia, obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określając jednocześnie zakres raportu,
- jeżeli konieczność ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika z wydanej uprzednio decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Obowiązek przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania na środowisko wynikający z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Właściwy organ w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, może stwierdzić konieczność przeprowadzenia ponownej oceny, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- posiadane na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dane na temat przedsięwzięcia lub elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko;
- ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego powiązania z innymi przedsięwzięciami istnieje możliwość kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- istnieje możliwość oddziaływania przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Ponowna ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – zakres raportu

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w przypadku ponownej oceny powinien:

- zawierać informacje, o których mowa w rozdziale I pkt 2 lit E (*Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko*), określone ze szczegółowością i dokładnością odpowiednio do posiadanych danych wynikających z projektu budowlanego i innych informacji uzyskanych po wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzji, takich jak m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli były już dla danego przedsięwzięcia wydane;
- określać stopień i sposób uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska, zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzjach, takich jak m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli były już dla danego przedsięwzięcia wydane.

Właściwy organ i dokumenty niezbędne do ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko

W przypadku gdy potrzeba przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Inwestor składa dokumenty do organu właściwego do wydania decyzji inwestycyjnej. Jest to korzystne rozwiązanie pozwalające dokonać ponownej oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania o wydanie jednej z decyzji wymienionej w ustawie np. decyzji o pozwolenie na budowę. Do wniosku Inwestor dołącza:

- wniosek o wydanie decyzji, np. decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach;
- raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (albo kartę informacyjną wraz z wnioskiem o ustalenie zakresu raportu).

W przypadku gdy potrzeba przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko została stwierdzona przez właściwy organ – Inwestor składa dokumenty do organu właściwego do wydania decyzji inwestycyjnej wraz z raportem oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z postanowieniem.

Ważność decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach **ważna jest 4 lata** od dnia, w którym stała się ostateczna. W terminie tym inwestor powinien wystąpić o wydanie innych koniecznych do przedsięwzięcia decyzji inwestorskich takich jak m.in. pozwolenia na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych.

Ważność decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może być wydłużona z 4 lat maksymalnie do 6 lat, o ile realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji. Wydłużenie terminu dokonuje organ, który wydał decyzję i może to nastąpić tylko w terminie ważności decyzji (*tzn. przed upływem 4 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna*). Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia.

Przeniesienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na inny podmiot

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach może zostać przeniesiona na inny podmiot, wtedy, gdy:

- Inwestor wyraził zgodę na przeniesienie decyzji na inny podmiot;
- Inny podmiot na rzecz którego ma nastąpić prześnienie decyzji przyjmie warunki zawarte w tej decyzji.

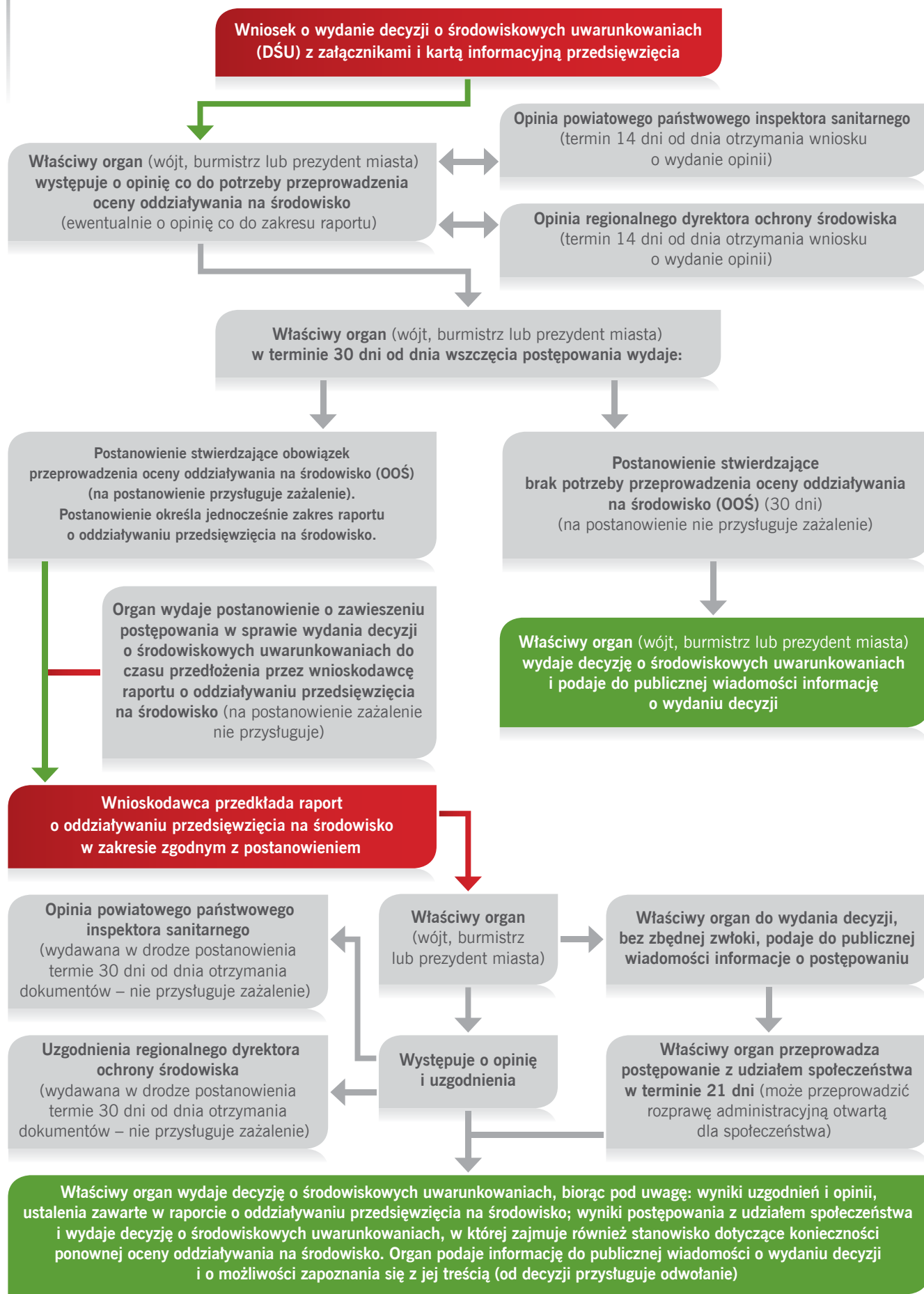
Po spełnieniu warunków organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest obowiązany do przeniesienia decyzji na inny podmiot. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.



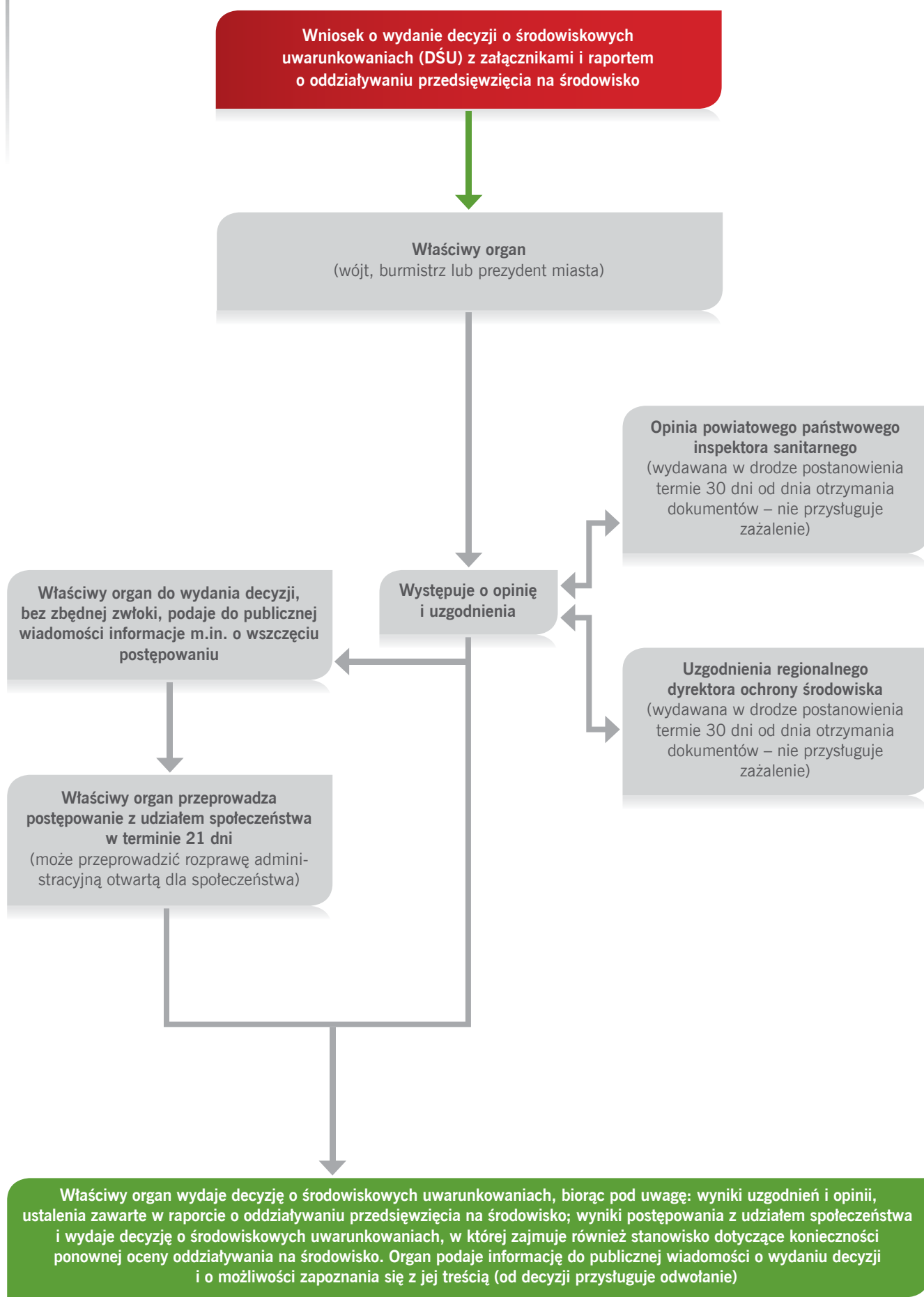
K

Schemat postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II)

<<<<<<



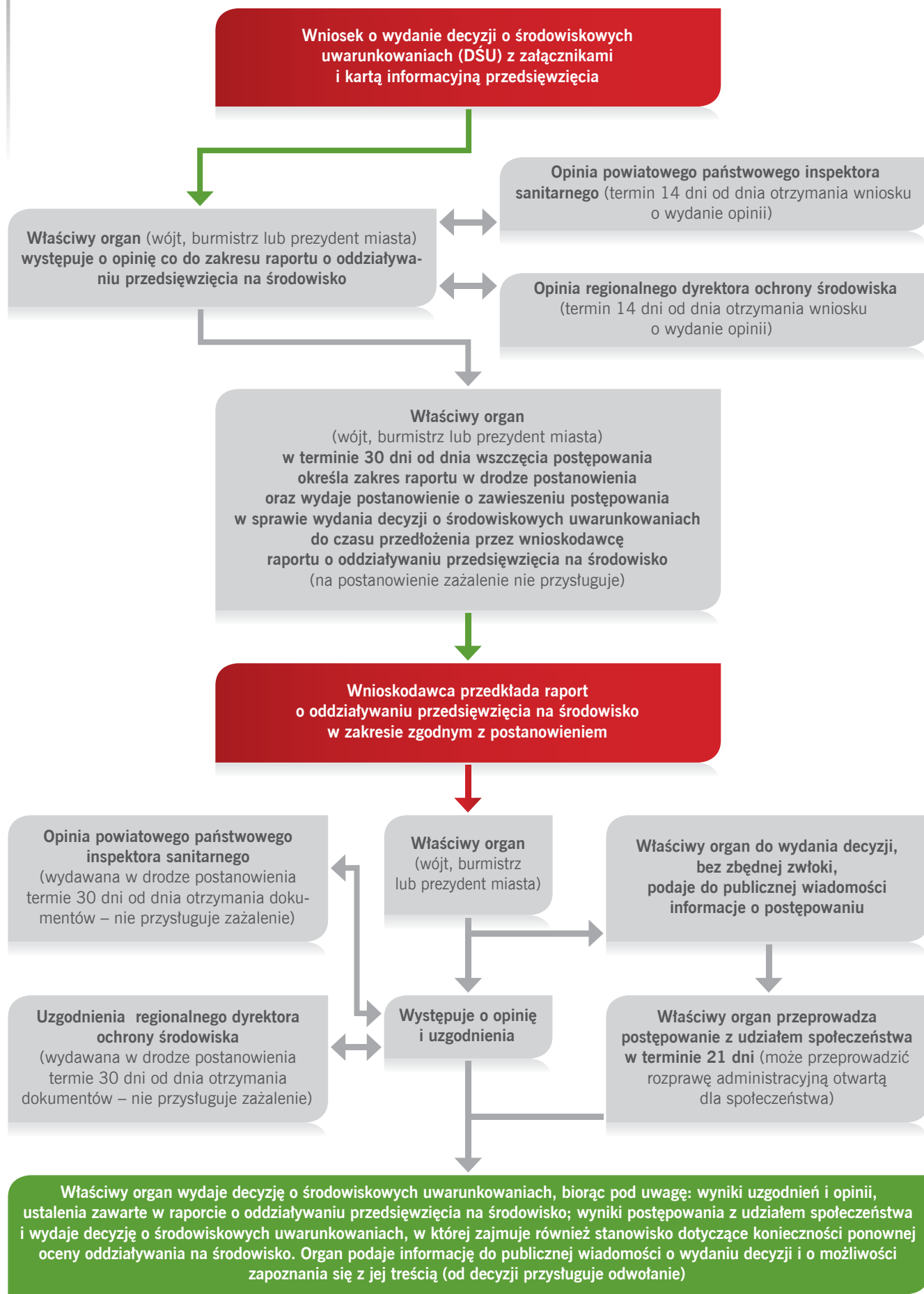
Schemat postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) (Raport oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko)





M

Schemat postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) (Karta informacyjna przedsięwzięcia)



A Pozwolenie na budowę – podstawowe informacje

Pozwolenie na budowę wydawane jest przez starostę w formie decyzji administracyjnej. Zezwala ono na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego (z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych w ustawie). Ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę jest podstawowym warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych. Stronami postępowania o pozwoleniu na budowę są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu.

Pozwolenie na budowę może być wydane po uprzednim:

- przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami 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;
- uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.

B Brak konieczności uzyskiwania pozwolenia na budowę

Część planowanych budów nie wymaga uzyskiwania pozwolenia na budowę. Przypadki, w których nie jest konieczne uzyskiwanie pozwolenia na budowę wskazano w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane. Należy do nich m.in. budowa:

- obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej – parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 mkw., przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m;
- wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 mkw., przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 mkw. powierzchni działki.

Jednakże jeżeli przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, wówczas zawsze wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

W wypadku braku konieczności uzyskiwania pozwolenia na budowę, budowa podlega obowiązkowi zgłoszenia.

W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia. Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.

W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia – wnosi sprzeciw, w drodze decyzji.

Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych. Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli:

- zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inne przepisy;

- zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego niepołączonego trwale z gruntem, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje.

Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub spowodować:

- zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.



Procedura uzyskiwania pozwolenia na budowę



1) Sporządzenie wniosku

Wzór wniosku o pozwolenie na budowę określa załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę. Publikują je również właściwe urzędy na swoich stronach internetowych.

Wniosek musi być złożony w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

2) Dołączenie załączników

Do wniosku należy załączyć:

- 4 egzemplarze projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi¹ oraz zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego o wpisaniu autora projektu na listę członków przez właściwą izbę samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu (nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000);
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- decyzję o warunkach zabudowy, jeżeli jest wymagana;
- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, jeśli jej wydanie jest wymagane;
- w przypadku obiektów budowlanych, do których ciepło będzie dostarczane z indywidualnego źródła ciepła niebędącego odnawialnym źródłem energii, źródłem ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródłem ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych, dla których to obiektów przewidywana szczytowa moc cieplna instalacji i urządzeń do ogrzewania tych obiektów wynosi nie mniej niż 50 kW i zlokalizowanych na terenie, na którym istnieją techniczne warunki dostarczania ciepła z sieci ciepłowniczej, w której nie mniej niż 75% ciepła w skali roku kalendarzowego stanowi ciepło wytwarzane w odnawialnych źródłach energii, ciepło użytkowe w kogeneracji lub ciepło odpadowe z instalacji przemysłowych, a ceny ciepła stosowane przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła i dostarczające ciepło do tej sieci ciepłowniczej, są niższe od obowiązującej średniej ceny sprzedaży ciepła, o której mowa w art. 23 ust. 2 pkt 18 lit. c ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne, dla źródła ciepła zużywającego tego samego rodzaju paliwo:
 - odmowę wydania warunków przyłączenia do sieci przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłem lub dystrybucją ciepła albo
 - audyt, o którym mowa w art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o efektywności energetycznej (Dz. U. Nr 94, poz. 551, z późn. zm.), wskazujący, że dostarczanie ciepła do tego

¹ W zależności od konkretnej sytuacji mogą to być np. zezwolenia wynikające z:

ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne: pozwolenie wodnoprawne – jego uzyskanie wymagane jest m.in. w przypadku wykonania urządzeń wodnych (takich jak obiekty służące ujmowaniu wód powierzchniowych lub podziemnych), rolniczego wykorzystania ścieków w zakresie nieobjętym zwykłym korzystaniem z wód (art. 122 ust. 1), gromadzenia ścieków, wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania innych robót na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdy wydano decyzje, o których mowa w art. 40 ust. 3 i art. 88l ust. 2;

ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych: zezwolenie zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu (tj. połączenia drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiącego bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej; art. 29 ust. 1), zgoda zarządcy drogi na usytuowanie obiektu przy drodze w odległości mniejszej niż określona w ustawie o drogach publicznych (art. 43 ust. 1).

objektu z sieci ciepłowniczej zapewnia niższą efektywność energetyczną, aniżeli z innego indywidualnego źródła ciepła, które może być wykorzystane do dostarczania ciepła do tego obiektu;

- informację dotyczącą bezpieczeństwa i ochrony zdrowia;
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej.

Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana. Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.

Projekt budowlany powinien zawierać:

- projekt zagospodarowania działki lub terenu, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;
- projekt architektoniczno-budowlany, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia;
- stosownie do potrzeb:
 - z zastrzeżeniem art. 33 ust. 2 pkt 6 ustawy – Prawo budowlane, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
 - oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych,
 - wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.

Szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego określa rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego.

3) Wniesienie opłaty

Należy wnieść opłatę od zatwierdzenia projektu budowlanego w wysokości 47 zł. Ponadto należy uiścić opłatę za wydanie pozwolenia na budowę. Wysokość opłaty skarbowej zależy od rodzaju inwestycji, na którą ma być wydana decyzja o pozwoleniu na budowę. W przypadku budynku służącego celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym wynosi ona 14 zł. W przypadku wydawania pozwolenia na budowę obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany, opłatę pobiera się od każdego obiektu odrębnie. Szczegółowe stawki opłaty skarbowej dla poszczególnych obiektów budowlanych zawiera załącznik do ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej.

4) Złożenie wniosku

Organem właściwym, poza wyjątkami wskazanymi w ustawie – Prawo budowlane, dotyczącymi m.in. obiektów i robót budowlanych usytuowanych na terenach zamkniętych, jest starosta.

5) Formalna weryfikacja wniosku przez organ

Jeżeli wniosek nie spełnia wymagań formalnych, organ wzywa do usunięcia braków w terminie 7 dni i poucza o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania w wypadku ich nieusunięcia.

Jeżeli nie uiszczono opłaty organ wyznacza termin do wniesienia opłaty, który nie może być krótszy niż 7 dni, a dłuższy niż 14 dni. W wypadku nieuiszczenia należności w terminie wyznaczonym przez organ wniosek zostanie zwrócony.

6) Ustalenie stron postępowania

Stronami w sprawie pozwolenia na budowę są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu objętego wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę.

Organ zawiadamia strony o postępowaniu oraz zapewnia stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwia im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań.

7) Merytoryczna weryfikacja wniosku

Na tym etapie organ sprawdza:

- zgodność projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, a także wymaganiami ochrony środowiska;
- zgodność projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
- kompletność projektu budowlanego i posiadanie wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawozdań oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zaświadczenia, wydanego przez właściwą izbę samorządu zawodowego, o wpisaniu autora projektu na listę członków;
- wykonanie obowiązku sprawdzenia projektu przez osobę o odpowiednich uprawnieniach budowlanych (gdy wymagane).

W razie nieprawidłowości, organ zobowiązuje do ich usunięcia we wskazanym terminie. Po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę.

8) Wydanie decyzji przez organ

Organ powinien wydać decyzję w ciągu miesiąca, a w sprawach szczególnie skomplikowanych – w terminie 2 miesięcy.

W decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ, w razie potrzeby:

- określa szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;
- określa czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
- określa terminy rozbiórki:
 - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,
 - tymczasowych obiektów budowlanych;
- określa szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;
- zamieszcza informację o obowiązkach dotyczących zawiadomienia organu o zakończeniu budowy oraz konieczności uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata.



II. Modernizacja **chlewni**

PROCEDURA UZYSKIWANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ



A Zwiększenie liczby trzody chlewnej po zakończeniu budowy

W sytuacji gdy inwestor planuje znacznie zwiększyć liczbę hodowanej lub chowanej trzody chlewnej w wybudowanej chlewni powinien dokonać zgłoszenia właściwemu organowi o zamierzonej zmianie sposobu użytkowania chlewni. Nie dotyczy to sytuacji gdy zamierzona zmiana sposobu użytkowania wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę. W takim przypadku rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę.

B Zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego – podstawowe informacje

Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części rozumie się w szczególności: podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń. Powyższe wyliczenie ma charakter przykładowy.

Przy ocenie, czy w danym przypadku doszło do zmiany sposobu użytkowania istotne jest ustalenie, czy i w jakim stopniu podjęcie lub zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności, związanej z jego użytkowaniem, wpływa na zmianę wymagań stawianych obiektowi (lub jego części), związanych głównie z bezpieczeństwem jego dalszego użytkowania.¹ Zgodnie z wyrokiem Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego we Wrocławiu „przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy rozumieć także zintensyfikowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu, znaczące zwiększenie realizowanej już działalności wytwórczej, jeżeli spowoduje to skutki określone w powołanym art. 71 p.b.”.² W ocenie Naczelnego Sądu Administracyjnego „trzykrotne zwiększenie ilości trzody chlewnej w budynkach fermy hodowlanej (dwukrotne zwiększenie obsady w przeliczeniu na DJP) można uznać za zmianę warunków higieniczno-sanitarnych, ochrony środowiska czy też wielkości lub układu obciążeń, a tym samym za zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych w rozumieniu art. 71 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego”³. Zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy oceniać w porównaniu do sposobu użytkowania tego obiektu określonego w decyzji o pozwoleniu na budowę, ewentualnie w porównaniu do sposobu użytkowania wskazanego w późniejszych decyzjach o pozwoleniu na zmianę użytkowania tego obiektu.⁴

Planowaną zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy zgłosić przed przeprowadzeniem zmian w obiekcie.

C Procedura zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego

1) Sporządzenie zgłoszenia

W zgłoszeniu zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

2) Dołączenie załączników

Do zgłoszenia należy załączyć:

- opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;
- zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;
- oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;

1 Wyrok WSA w Lublinie z 17.05.2011, II SA/Lu 219/11.

2 Wyrok WSA we Wrocławiu z 18.05.2011, II SA/Wr 180/11.

3 Wyrok NSA z 8.02.2007, II OSK 306/06.

4 Wyrok NSA z 8.02.2007, II OSK 306/06.

- zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- ekspertyzę techniczną, wykonaną przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;
- w zależności od potrzeb – pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami.

3) Dokonanie zgłoszenia

Organem właściwym, któremu należy zgłosić planowaną zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części jest starosta.

4) Weryfikacja formalna

Organ dokonuje weryfikacji formalnej zgłoszenia. W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów. W przypadku nieuzupełnienia zgłoszenia, organ wnosi sprzeciw w drodze decyzji.

5) Ocena merytoryczna

Organ dokonuje merytorycznej oceny zgłoszenia. Organ wnosi sprzeciw, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:

- wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu;
- może spowodować niedopuszczalne: zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków, pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych, wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

Jeżeli organ w ciągu 30 dni od złożenia kompletnego zgłoszenia nie wnieśli sprzeciwu, można dokonać zmiany objętej zgłoszeniem.



Zmiana warunków realizacji przedsięwzięcia określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Jeżeli po wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zaistniała potrzeba zamiany warunków przedsięwzięcia możliwe są trzy drogi postępowania, zależne od etapu realizacji przedsięwzięcia oraz zakresu zmian:

- zmiana decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- mowa decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jeżeli zakres zmian jest duży;
- ponowna ocena o oddziaływaniu na środowisko kiedy zakres zmiany mieści się w zakresie obejmującym ponowną ocenę przedsięwzięcia.

Inwestor musi ustalić rozmiar/zakres przeprowadzanych w przedsięwzięciu zmian, polegające na:

- rozbudowie;
- przebudowie;
- montażu.

Tu również inwestor dokonuje kwalifikacji zmian do przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) albo przedsięwzięć mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II).

1. Do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu przedsięwzięć realizowanych lub zrealizowanych.
 - 1.1. Przedsięwzięcia zalicza się do grupy I jeżeli rozbudowa, przebudowa lub montaż osiąga progi określone w rozporządzeniu (dla trzody chlewnej jest to 210 DJP – patrz rozdział I pkt 2 lit c) Zmiany będą

uznane za przedsięwzięcie zawsze znacząco oddziałujące na środowisko (grupa I) w przypadku osiągnięcia progów (patrz rozdział I pkt 2 lit c). Przykład, jeżeli inwestor będzie przeprowadzał rozbudowę chlewni, w której prowadzi już hodowlę lub chów 525 szt. knurów (210 DJP przy współczynniku 0,4 DJP dla knura) i zwiększy prowadzoną hodowlę i chów o 300 szt. macior (przy współczynniku 0,35 DJP dla maciory) i o 750 szt. tuczników (przy współczynniku 0,14 DJP dla tuczniaka) co równe jest 210 DJP, to taka zmiana jest kwalifikowana, jako przedsięwzięcie znacząco oddziałujące na środowisko. Jeżeli zmiana obiektu nie przekracza progu 210 DJP, przedsięwzięcie należy uznać za przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko (grupa II).

- 1.2. Do przedsięwzięć zaliczanych do grup I uwzględnia się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli ta rozbudowa, przebudowa lub montaż spowoduje osiągnięcie progów określonych – patrz rozdział I pkt 2 lit c. Jeżeli w przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zostało wprowadzone zmiany w wyniku, których zostanie osiągnięty próg dla przedsięwzięcia z grupy I. Na przykład Inwestor rozbuduje chlewnie i zwiększa chów/hodowlę z 200 knurów do 570 knurów. Zwiększając liczbę trzody chlewnej Inwestor przekroczy próg 210 DJP.

Zakwalifikowanie zmian do przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko skutkuje koniecznością przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (patrz rozdział I pkt 2 II lit f).

2. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się także przedsięwzięcia:
 - 2.1. polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia należącego do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) i niespełniające kryteriów, o których mowa w pkt 1;
 - 2.2. polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego powyżej, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w pkt 2.1;
 - 2.3. nieosiągające progów określonych w pkt 2.1., jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w pkt 2.1.; przy czym przez planowane przedsięwzięcie rozumie się w tym przypadku przedsięwzięcie, w stosunku do którego zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania jednej z decyzji takich jak m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego;
 - 2.4. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się także przedsięwzięcia niezwiązane z przebudową, rozbudową lub montażem realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia powodujące potrzebę zmiany uwarunkowań określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; przepis stosuje się, o ile ustawa 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 nie wyłącza konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o ile potrzeba zmian w zrealizowanym przedsięwzięciu nie jest skutkiem następstw wynikających z konieczności dostosowania się do wymagań stawianych przepisami prawa lub ustaleń zawartych w analizie porealizacyjnej, przeglądzie ekologicznym lub podsumowaniu wyników monitoringu oddziaływania na środowisko zrealizowanego przedsięwzięcia.

Zakwalifikowanie zmian do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może powodować fakultatywnie ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko (patrz rozdział I pkt 2 lit f).

Inwestor musi ustalić czy planowane zmiany będą wymagały:

- uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub;
- zgłoszenia wykonania robót budowlanych lub;
- zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;

Jeżeli będzie wymagane pozwolenie na budowę do wniosku należy dołączyć wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w formie załącznika do pozwolenia na budowę. Procedura uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz rodzaj składanych dokumentów – została opisana w rozdziale I pkt 2.

III. Wykaz aktów prawnych

STAN PRAWNY: 13 STYCZNIA 2014 R.



Poradnik przygotowano na podstawie przepisów następujących aktów prawnych:

- 
1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647),
 2. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1409),
 3. Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 267),
 4. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.),
 5. Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 1282 z późn. zm.),
 6. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.),
 7. Dyrektywy Rady z dnia 27 czerwca 1985 r. Nr 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko,
 8. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.).

Stan prawny: 13 stycznia 2014 r.

Aktualną treść aktów prawnych można znaleźć
na stronach internetowych Internetowego Systemu Aktów Prawnych:

isap.sejm.gov.pl

IV. Wzory wniosków i oświadczeń

STAN PRAWNY: 13 STYCZNIA 2014 R.



Wnioskodawca:, dnia 20 r.

.....
(imię, nazwisko)

.....
(adres)

.....
(telefon kontaktowy, faks, e-mail – dane niezbędne do powiadomienia
o wysokości ewentualnej dopłaty oraz w przypadku odbioru osobistego)

.....
.....
.....

Wniosek o wydanie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Na podstawie art. 30 ust. 1 Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647) zwracam się z prośbą o wydanie wypisu i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

1.* Dla obszaru (terenu) położonego:

w w rejonie ulic* / przy ulicy* nr*

nr(y) ewidencyjny/e działki/działek* w obrębie

2. Cel uzyskania wypisu i wyrys:

.....

3. W załączeniu przekazuję:

a.* oryginał dowodu uiszczenia opłaty skarbowej (w przypadku zwolnienia z opłaty skarbowej niezbędne jest wskazanie tytułu uprawniającego do takiego zwolnienia),

b.* mapę z zaznaczonymi granicami terenu* / działki*,

c.*

4. Wypis i wyrys odbiorę osobiście* / proszę przestać na adres wnioskodawcy*.

.....
(podpis wnioskodawcy)

* Niepotrzebne skreślić.

Wnioskodawca:, dnia20 r.

.....
(pełna nazwa, imię, nazwisko)

.....
(adres)

.....
(telefon kontaktowy, faks, e-mail)

Pełnomocnik:

.....
(nazwa organu właściwego do wydania decyzji)

Wniosek o wydanie decyzji o warunkach zabudowy

dla inwestycji polegającej na

na działkach nr ewid. w obrębie

przy ul. w

w granicach oznaczonych linią ciągłą i literami / cyframi* oraz linią przerywaną i literami pod wjazd i infrastrukturę na załączonej mapie w skali 1:500 / 1: 1000 / 1: 2000* (stanowiącej załącznik 1 do wniosku).

Jednocześnie na tej samej mapie określono linią przerywaną i literami / cyframi* granice obszaru, na który planowana inwestycja będzie oddziaływać (art. 52 ust. 2 ustawy o planowaniu i gospodarowaniu przestrzenią, Dz.U. z 2012 r. poz. 647, z późn. zm.).

Załącznik mapowy obejmuje obszar, który poddany zostanie analizie, w oparciu o Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie sposobu ustalania wymagań dotyczących nowej zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. nr 164, poz. 1588) i którego granice wyznacza się: „na kopii mapy, o której mowa w art. 52 ust 2 pkt. 1 ustawy, w odległości nie mniejszej niż trzykrotna szerokość frontu działki objętej wnioskiem o ustalenie warunków zabudowy, nie mniejszej jednak niż 50 m”.

Opis inwestycji:

1. Stan istniejący terenu inwestycji i jego otoczenia:

Powierzchnia terenu inwestycji m²

Powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu m²

Istniejąca zabudowa przeznaczona do rozbiórki / zachowania*

Istniejące zagospodarowanie terenu, zieleń

Istniejące urządzenia wodne, systemy melioracyjne itp.

Opis otoczenia terenu

2. Informacje na temat stanu prawnego terenu inwestycji (nieobowiązkowo) – nr obrębu, działki ewidencyjne, właściciele i użytkownicy wieczysti:

3. Ogólna charakterystyka planowanej inwestycji (w oparciu o informacje przedstawione w formie opisowej i graficznej – załącznik nr 2 do wniosku):

3.1. Charakterystyka funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu:

3.2. Charakterystyczne dane dotyczące inwestycji:

powierzchnia zabudowy	ca	m ²	
powierzchnia zabudowy z garażem* / bez garażu*	ca	m ² / ca	m ²
powierzchnia biologicznie czynna	ca	m ² / ca	%
liczba kondygnacji nadziemnych / maksymalna wysokość	kondygnacji /	m
liczba kondygnacji podziemnych	kondygnacji	
powierzchnia całkowita podziemna / nadziemna	ca	m ² / ca	m ²
powierzchnia całkowita łącznie	ca	m ²	
powierzchnia użytkowa łącznie	ca	m ²	
powierzchnia użytkowa poszczególnych funkcji:			
.....	ca	m ²	
.....	ca	m ²	
.....	ca	m ²	
.....	ca	m ²	

3.3. Przewidywana liczba miejsc parkingowych: łącznie miejsc,
w tym: miejsc w garażu i naziemnych, o powierzchni użytkowej ha.

Uwaga: przez powierzchnię użytkową rozumie się sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego, zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397)

3.4. Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji oraz dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

Parametry inwestycji wg definicji zawartych w Rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213 poz. 1397) § 3.1. (m.in. zabudowa przemysłowa lub magazynowa / mieszkaniowa / centra handlowe / zabudowa usługowa).

powierzchnia zabudowy (wg definicji z ww. rozporządzenia)	ca	m ²
powierzchnia użytkowa łącznie (wg definicji z ww. rozporządzenia)	ca	m ²
powierzchnia użytkowa garaży, parkingów samochodowych lub zespołów parkingów, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą	ca	m ²

Pozostałe informacje, w tym dane charakteryzujące wpływ inwestycji na środowisko:

3.5. Dojazd do planowanej inwestycji – dostęp do drogi publicznej:

bezpośredni z ulicy
za pośrednictwem*
istniejący
projektowany

3.6. Przewidywane zapotrzebowanie na media (np. na dobę, na miesiąc, itp.):

- woda: z wodociągu miejskiego* ca
- z ujęcia własnego* ca
- ścieki: do kanalizacji miejskiej* ca
- do zbiorników bezodpływowych, szamb* ca
- do oczyszczalni na terenie inwestycji* ca
- gaz: do celów bytowych* ca
- do celów grzewczych* ca
- ciepło: z sieci miejskiej* ca
- z własnego źródła ciepła* ca
- energia elektryczna z sieci miejskiej* ca
- inne ca
- inne potrzeby w zakresie infrastruktury technicznej, w tym sposób odprowadzania wód opadowych, ścieków przemysłowych i unieszkodliwiania odpadów:

3.7. Inne istotne ws. informacje, materiały, opinie, wytyczne:

.....
.....
.....

....., dnia 20 r.

(podpis wnioskodawcy)

Załączniki do wniosku:

1. Kopia mapy zasadniczej.
2. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawana na podstawie Ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2008 r. nr 199, poz. 1227, z późn. zm.) i Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r. nr 213, poz. 1397) – w odniesieniu do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko*;
3. Dowód uiszczenia opłaty skarbowej.
4. Pełnomocnictwo imienne wraz z dowodem uiszczenia opłaty skarbowej* – w przypadku ustanowienia pełnomocnika.

* Niepotrzebne skreślić.

Wnioskodawca

....., dnia .. 20.. r.
(miejscowość)

.....
(pełna nazwa, imię i nazwisko)

.....

.....
(adres)

.....
(telefon kontaktowy, fax, e-mail)

.....
(organ właściwy do wydania decyzji)

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 1 i art. 73 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.) wnoszę o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na:

.....

..... na działkach ew. nr
..... obręb..... przy ul., w Dzielnicy miasta w granicach oznaczonych linią ciągłą literami/ cyframi na załączonej mapie ewidencyjnej w skali 1: Jednocześnie na tej samej mapie liniami przerywanymi i literami/cyframi , zaznaczono obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, które zgodnie z § ust. 1 pkt ...¹ kwalifikuje się jako przedsięwzięcie mogące **potencjalnie/zawsze** (niepotrzebne skreślić) znacząco oddziaływać na środowisko.

Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed²:

.....

.....
(podpis wnioskodawcy)

Załączniki: (właściwe podkreślić):

- mapa w skali 1:.....,
- Kart informacyjna przedsięwzięcia – 3 , wraz z zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych.
- raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko – 3 egz., wraz z zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych.
- wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
-

¹ Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213, poz.1397)

² należy wpisać rodzaj decyzji lub zgłoszeń, określonych w art. 72 ust. 1 i ust. 1a 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.).

Wnioskodawca

....., dnia ... 20.. r.
(miejscowość)

.....
(pełna nazwa, imię i nazwisko)

.....

.....
(adres)

.....
(telefon kontaktowy, fax, e-mail)

.....
(organ właściwy do wydania decyzji)

Wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia

Na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 1 i art. 73 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.) (dalej: Ustawa) wnoszę o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na:

.....
.....
.....
..... na działkach ew. nr
..... obręb..... przy ul., w Dzielnicy miasta w granicach oznaczonych linią ciągłą literami/ cyframi na załączonej mapie ewidencyjnej w skali 1: Jednocześnie na tej samej mapie liniami przerywanymi i literami/cyframi , zaznaczono obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, które zgodnie z § ust. 1 pkt ...¹ kwalifikuję się jako przedsięwzięcie mogące **zawsze** znacząco oddziaływać na środowisko. Ponadto dołączam do wniosku kartę informacyjną przedsięwzięcia i wnoszę o ustalenie raportu na podstawie art. 69 Ustawy. Uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed²:

.....

.....
(podpis wnioskodawcy)

Załączniki: (właściwe podkreślić):

- mapa w skali 1:.....,
- Kart informacyjna przedsięwzięcia – 3 egz. wraz z zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych,
- wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie,
-

¹ Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2010 r. Nr 213, poz.1397)

² należy wpisać rodzaj decyzji lub zgłoszeń, określonych w art. 72 ust. 1 i ust. 1a 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.)

.....
(miejscowość i data)

.....
(numer rejestru organu właściwego
do wydania pozwolenia na budowę)

.....
(oznaczenie organu administracji
architektoniczno-budowlanej)

Wniosek o pozwolenie na budowę¹

Inwestor:

Imię i nazwisko lub nazwa

Ulica

Nr domu, mieszkania lub lokalu

Kod pocztowy

Miejscowość

Telefon/Faks

Adres e-mail

Pełnomocnik (jeżeli został ustanowiony):

Imię i nazwisko

Ulica

Nr domu, mieszkania lub lokalu

Kod pocztowy

Miejscowość

Telefon/Faks

Adres e-mail

☐ załączam pełnomocnictwo

☐ załączam dowód uiszczenia opłaty skarbowej od pełnomocnictwa (jeżeli jest wymagana)

¹ Złożenie wniosku prawidłowo wypełnionego i kompletnego pod względem formalnym wszczyna postępowanie administracyjne w przedmiocie pozwolenia na budowę. Braki w tym zakresie powodują konieczność wezwania do uzupełnienia wniosku. Kwestie merytoryczne mogą być uzupełniane wyłącznie na podstawie postanowienia w trybie.

Na podstawie art. 32 i art. 33 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2010 r. Nr 243, poz. 1623, z późn. zm.) wnoszę o wydanie decyzji o pozwoleniu na budowę **zamierzenia budowlanego** mającego na celu:

- ☐ budowę nowego obiektu budowlanego / nowych obiektów budowlanych
- ☐ rozbudowę istniejącego obiektu budowlanego / istniejących obiektów budowlanych
- ☐ nadbudowę istniejącego obiektu budowlanego / istniejących obiektów budowlanych
- ☐ odbudowę istniejącego obiektu budowlanego / istniejących obiektów budowlanych
- ☐ wykonanie robót budowlanych innych niż wymienione powyżej

dotyczącego (nazwa i rodzaj):

.....

.....

.....

.....

.....

Adres zamierzenia budowlanego:

Działka(-ki)
ewidencyjna(-ne)

Obręb

Ulica

Nr

Kod pocztowy

Miejscowość

Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę – budynek mieszkalny jednorodzinny

1. Obligatoryjne

- ☐ cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane
- ☐ oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

2. Fakultatywne

2.1. Załączniki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

- ☐ dokument wymagany²⁾
- ☐ dokument niewymagany²⁾
- ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

²⁾ Wypełnia inwestor, stawiając znak X we właściwym polu.

³⁾ Wypełnia organ administracji architektoniczno-budowlanej, stawiając znak X we właściwym polu.

Postanowienie o uzgodnieniu projektowanych rozwiązań w odpowiednim zakresie z właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej – art. 33 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6 lit. a lub b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Specjalistyczna opinia – art. 33 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zgoda wojewody na budowę obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej – art. 39a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. –

Prawo budowlane w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady (Dz. U. Nr 41, poz. 412, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

2.2. Załączniki wynikające z przepisów szczególnych

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – art. 72 ust. 3 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 (Dz. U. Nr 199, poz. 1227, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Decyzja o zezwoleniu właściwego zarządcy drogi o lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – art. 39 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych (Dz. U. z 2013 r. poz. 260, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych lub gruntów leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. z 2004 r. Nr 121, poz. 1266, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zgoda na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu oraz uzgodnienie projektu budowlanego w tym zakresie – art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zgoda na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Załączniki do wniosku o pozwolenie na budowę – pozostałe inwestycje

3. Obligatoryjne

☐ cztery egzemplarze projektu budowlanego podpisane przez osobę sporządzającą projekt i posiadającą stosowne uprawnienia budowlane

☐ oświadczenie o posiadaniu prawa do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

4. Fakultatywne (uzależnione od rodzaju zamierzenia budowlanego)

4.1. Załączniki wynikające z ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane

Decyzja o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu – art. 33 ust. 2 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane, z zastrzeżeniem art. 40a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Pozwolenie, o którym mowa w art. 23 i art. 23a ustawy z dnia 21 marca 1991 r. o obszarach morskich Rzeczypospolitej Polskiej i administracji morskiej (Dz. U. z 2013 r. poz. 934) – art. 33 ust. 2 pkt 3a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Postanowienie o uzgodnieniu projektowanych rozwiązań w odpowiednim zakresie z właściwym organem administracji architektoniczno-budowlanej – art. 33 ust. 2 pkt 4 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Dokumenty, o których mowa w art. 33 ust. 2 pkt 6 lit. a lub b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Wynik audytu bezpieczeństwa ruchu drogowego i uzasadnienie zarządcy drogi, o którym mowa w art. 24l ust. 1 i 4 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – art. 33 ust. 2 pkt 7 lit. a i b ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Specjalistyczna opinia – art. 33 ust. 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Pozwolenie właściwego wojewódzkiego konserwatora zabytków na prowadzenie robót budowlanych przy obiekcie budowlanym wpisanym do rejestru zabytków lub na obszarze wpisanym do rejestru zabytków – art. 39 ust. 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z art. 36 ust. 1 pkt 1 i ust. 8 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zgoda na budowę gazociągu o zasięgu krajowym lub którego budowa wynika z umów międzynarodowych – art. 32 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zgoda wojewody na budowę obiektu budowlanego, tymczasowego obiektu budowlanego i urządzenia budowlanego na obszarze Pomnika Zagłady lub jego strefy ochronnej – art. 39a ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane w związku z art. 10 ust. 2 ustawy z dnia 7 maja 1999 r. o ochronie terenów byłych hitlerowskich obozów zagłady:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

4.2. Załączniki wynikające z przepisów szczególnych

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach – art. 72 ust. 3 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:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Dokumenty, o których mowa w art. 127 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 14 grudnia 2012 r. o odpadach (Dz. U. z 2013 r. poz. 21, z późn. zm.), jeżeli przedmiotem wniosku jest składowisko odpadów:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Decyzja o zezwoleniu właściwego zarządcy drogi o lokalizacji w pasie drogowym obiektów budowlanych lub urządzeń niezwiązanych z potrzebami zarządzania drogami lub potrzebami ruchu drogowego – art. 39 ust. 3

ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Decyzja o pozwoleniu wodnoprawnym, jeżeli jest wymagana ustawą z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2012 r. poz. 145, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Decyzja zezwalająca na wyłączenie z produkcji gruntów rolnych lub gruntów leśnych przeznaczonych na cele nierolnicze i nieleśne – art. 11 ust. 4 ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Decyzja o udzieleniu zgody Prezesa Urzędu Regulacji Energetyki w przypadku budowy gazociągu bezpośredniego lub linii bezpośredniej – art. 7a ust. 3 ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. – Prawo energetyczne (Dz. U. z 2012 r. poz. 1059, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zezwolenie na budowę obiektu jądrowego – art. 4 ust. 1 pkt 2 w związku z art. 39k ustawy z dnia 29 listopada 2000 r. – Prawo atomowe (Dz. U. z 2012 r. poz. 264, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Decyzja regionalnego dyrektora ochrony środowiska ustalająca warunki prowadzenia robót – art. 118 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2013 r. poz. 627, z późn. zm.):

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zezwolenie na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu – art. 29 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zgoda na przebudowę lub remont istniejących w pasie drogowym obiektów budowlanych i urządzeń niezwiązanych z gospodarką drogową lub obsługą ruchu oraz uzgodnienie projektu budowlanego w tym zakresie – art. 38 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zgoda na umieszczenie nadziemnych urządzeń liniowych, w szczególności linii energetycznej, telekomunikacyjnej, rurociągu, taśmociągu, wzdłuż pasów drogowych, poza terenem zabudowy, w odległości mniejszej niż 5 m od granicy pasa lub w sposób określony w przepisie art. 42 ust. 3 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – art. 42 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

Zgoda na usytuowanie obiektu budowlanego przy drodze w odległości mniejszej niż określona w art. 43 ust. 1 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych – art. 43 ust. 2 ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych:

☐ dokument wymagany²⁾ ☐ dokument niewymagany²⁾ ☐ potwierdzenie sprawdzenia³⁾

.....
(podpis inwestora lub pełnomocnika)

WYPEŁNIA ORGAN:

Sprawdzenie kompletności wniosku

- ☐ wniosek kompletny pod względem formalnym
☐ wniosek niekompletny pod względem formalnym

Wskazanie braków ze wskazaniem podstawy prawnej, z której wynika konkretny brak:

.....
(data i podpis pracownika organu)

Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane

Ja, niżej podpisany(a)¹⁾,
(imię i nazwisko osoby ubiegającej się o wydanie pozwolenia na budowę albo osoby umocowanej do złożenia oświadczenia
w imieniu osoby prawnej ubiegającej się o wydanie pozwolenia na budowę)

legitymujący(a) się
(numer dowodu osobistego lub innego dokumentu stwierdzającego tożsamość i nazwa organu wydającego)

urodzony(a) W
(data) (miejsce)

zamieszkały(a)
(adres)

po zapoznaniu się z art. 32 ust. 4 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1409), oświadczam, że posiadam prawo do dysponowania nieruchomością oznaczoną w ewidencji gruntów i budynków jako działka(i) nr w obrębie ewidencyjnym w jednostce ewidencyjnej na cele budowlane, wynikające z tytułu:

1) własności,
2) współwłasności
(wskazanie współwłaścicieli – imię, nazwisko lub nazwa oraz adres)

oraz zgodę wszystkich współwłaścicieli na wykonywanie robót budowlanych objętych wnioskiem o pozwolenie na budowę z dnia,

3) użytkowania wieczystego,

4) trwałego zarządu²⁾,

5) ograniczonego prawa rzeczowego²⁾,

6) stosunku zobowiązaniowego, przewidującego uprawnienie do
wykonywania robót i obiektów budowlanych²⁾,
wynikające z następujących dokumentów potwierdzających powyższe prawo do dysponowania nieruchomością na cele budowlane³⁾

7)
(inne)

Oświadczam, że posiadam pełnomocnictwo z dnia do reprezentowania osoby prawnej
..... upoważniające mnie
(nazwa i adres osoby prawnej)

do złożenia oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane w imieniu osoby prawnej.

Pełnomocnictwo przedstawiam w załączeniu.⁴⁾

Świadomy odpowiedzialności karnej za podanie w niniejszym oświadczeniu nieprawdy, zgodnie z art. 233 Kodeksu karnego, potwierdzam własnoręcznym podpisem prawdziwość danych zamieszczonych powyżej.

.....
(miejscowość, data)

.....
(podpis(y))

¹⁾ Jeżeli oświadczenie składa więcej niż jedna osoba, należy wpisać wszystkie osoby składające oświadczenie oraz ich dane.

²⁾ Należy wskazać właściciela nieruchomości.

³⁾ Należy wskazać dokument, z którego wynika tytuł do dysponowania nieruchomością na cele budowlane.

⁴⁾ Dotyczy wyłącznie osób posiadających pełnomocnictwo do reprezentowania osób prawnych.

V. Materiały **prezentacyjne**

**PROCEDURA UZYSKIWANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ,
ROZBUDOWĘ LUB MODERNIZACJĘ CHLEWNI**



PROCEDURA UZYSKIWANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ, ROZBUDOWĘ LUB MODERNIZACJĘ CHLEWNI

RADCA PRAWNY PIOTR WŁODAWIEC

MAKULIŃSKI MOCZYDŁOWSKI ROSTAFIŃSKI WŁODAWIEC KANCELARIA RADCÓW PRAWNYCH I ADWOKATÓW PROKURENT SP.P.



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO A DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY



 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów



MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – PODSTAWOWE INFORMACJE

- Powszechnie obowiązujący akt prawa miejscowego
- Sporządzany przez wójta, burmistrza lub prezydenta miasta
- Uchwalany przez radę gminy
- Ogłaszany przez wojewodę w wojewódzkim dzienniku urzędowym
- Ustala się w nim przeznaczenie terenu, rozmieszczenie inwestycji celu publicznego oraz określa sposoby zagospodarowania i warunki zabudowy terenu
- W planie miejscowym określa się obowiązkowo:
 - przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
 - zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;
 - zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego;
 - zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej;
 - wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;
 - zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę miejsc do parkowania i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;
- granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, w tym terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz obszarów osuwania się mas ziemnych;
- szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;
- szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;
- zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;
- sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;
- stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego może zawierać inne elementy niż wskazane powyżej, w zależności od potrzeb
- Na terenie gminy może obowiązywać kilka miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, jednak obszary ich obowiązywania nie mogą się na siebie nakładać

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – PODSTAWOWE INFORMACJE

- Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **nie jest wymagany przez przepisy ustawy – Prawo budowlane załącznikiem do wniosku o pozwolenie na budowę.**
- Jednakże w wypadku obowiązywania na danym obszarze miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **projekt budowlany dotyczący planowanego obiektu budowlanego musi być zgodny z tym planem.** Należy więc zapoznać się z nim wcześniej.
- Miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego są publikowane w:
 - wojewódzkich dziennikach urzędowych oraz
 - na stronach internetowych urzędów gminy lub urzędów miejskich.
- Można również zwrócić się do właściwego wójta, burmistrza lub prezydenta miasta o wydanie wypisu i wyrysu z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego może być przydatny przy sporządzaniu projektu budowlanego.

UZYSKIWANIE WYPISU I WYRYSU Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – CO MUSISZ ZROBIĆ?

Sporządzenie wniosku

- Brak uregulowania w przepisach co powinien zawierać wniosek
- Powinno się w nim zawrzeć: dane osobowe wnioskodawcy oraz dane dotyczące nieruchomości objętej wypisem (adres, numer ewidencyjny działki, obręb); może być wymagana mapa zasadnicza z zaznaczonym obszarem, którego ma dotyczyć wypis i wyrys
- Wzory wniosków często publikują urzędy gminy lub urzędy miasta na swoich stronach internetowych

Opłata

- Od wypisu: do 5 stron – 30 zł, powyżej 5 stron – 50 zł
- Od wyrysu: za każdą wchodzącą część odpowiadającą stronie formatu A4 – 20 zł, nie więcej niż 200 zł (należy ustalić wcześniej ile stron będzie zawierał wypis i wyrys)
- Dowód uiszczenia opłaty należy załączyć do wniosku

Złożenie wniosku

- Organem właściwym jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta miejsca lokalizacji przyszłej inwestycji

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów



UZYSKIWANIE WYPISU Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO – DZIAŁANIA ORGANU

Weryfikacja wniosku

- Gdy występują braki formalne lub nie została uiszczona opłata skarbowa organ informuje o konieczności usunięcia braków lub wniesienia opłaty skarbowej.

Przygotowanie wypisu/wyrysu

Wydanie wypisu

- Bez zbędnej zwłoki, nie później jednak niż w terminie 14 dni od dnia złożenia wniosku,
- Jeżeli wypis nie może być wydany w powyższym terminie, organ powiadamia w tym terminie o powodach opóźnienia oraz o terminie, w jakim go wyda, nie dłuższym jednak niż 2 miesiące od dnia złożenia wniosku

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów



DECYZJA O WARUNKACH ZABUDOWY – PODSTAWOWE INFORMACJE

- Decyzja wójta, burmistrza lub prezydenta miasta
- Wydawana w wypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
- Ma na celu ustalenie, że dane zamierzenie inwestycyjne nie naruszy ładu przestrzennego
- Ustala warunki zabudowy w wypadku planowanej zmiany zagospodarowania terenu polegającej na budowie obiektu budowlanego lub wykonaniu innych robót budowlanych, a także zmianie sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części
- Wiąże organ wydający decyzję o pozwoleniu na budowę
- **W wypadku braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla miejsca gdzie planowana jest budowa, uzyskanie decyzji o warunkach zabudowy jest niezbędne. Musi być ona załączona do wniosku o pozwolenie na budowę.**

UZYSKIWANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY – WARUNKI UZYSKANIA DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Wydanie decyzji o warunkach zabudowy jest możliwe jedynie w przypadku łącznego spełnienia następujących warunków:

1. Co najmniej jedna działka sąsiednia, dostępna z tej samej drogi publicznej, jest zabudowana w sposób pozwalający na określenie wymagań dotyczących nowej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym gabarytów i formy architektonicznej obiektów budowlanych, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu
2. Teren ma dostęp do drogi publicznej
3. Istniejące lub projektowane uzbrojenie terenu, jest wystarczające dla zamierzenia budowlanego
4. Teren nie wymaga uzyskania zgody na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne albo jest objęty zgodą uzyskaną przy sporządzaniu miejscowych planów, które utraciły moc na podstawie art. 67 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym
5. Decyzja jest zgodna z przepisami odrębnymi, np. ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne, ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. – Prawo geologiczne i górnicze, ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych i rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Punktu 1. nie stosuje się do zabudowy zagrodowej, w przypadku gdy powierzchnia gospodarstwa rolnego związanego z tą zabudową przekracza średnią powierzchnię gospodarstwa rolnego w danej gminie.

UZYSKIWANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY – CO MUSISZ ZROBIĆ?

Sporządzenie wniosku

- Wniosek o ustalenie warunków zabudowy powinien zawierać:
 - określenie granic terenu objętego wnioskiem, przedstawionych na kopii mapy zasadniczej lub, w przypadku jej braku, na kopii mapy katastralnej, przyjętych do państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, obejmujących teren, którego wniosek dotyczy i obszaru, na który ta planowana chlewnia będzie oddziaływać, w skali 1: 500 lub 1: 1000 (mapa jest załącznikiem do wniosku);
 - charakterystykę inwestycji, obejmującą:
 - określenie zapotrzebowania na wodę, energię oraz sposobu odprowadzania lub oczyszczania ścieków, a także innych potrzeb w zakresie infrastruktury technicznej, a w razie potrzeby również sposobu unieszkodliwiania odpadów,
 - określenie planowanego sposobu zagospodarowania terenu oraz charakterystyki zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia i gabarytów projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej,
 - określenie charakterystycznych parametrów technicznych inwestycji oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

UZYSKIWANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY – CO MUSISZ ZROBIĆ?

Dołączenie załączników

- Dowód uiszczenia opłaty skarbowej,
- Niekiedy może być wymagane załączenie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (w zależności od rodzaju inwestycji)

Opłata

- Za wydanie decyzji – 107 zł
- Dowód uiszczenia opłaty należy załączyć do wniosku

Złożenie wniosku

- Organem właściwym zazwyczaj jest wójt, burmistrz lub prezydent miasta miejsca lokalizacji przyszłej inwestycji

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

UZYSKIWANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY – DZIAŁANIA ORGANU

Formalna weryfikacja wniosku

- Jeżeli wniosek został złożony do niewłaściwego organu, organ przekazuje go organowi właściwemu
- Jeżeli wniosek nie spełnia innych wymagań, organ wzywa do usunięcia braków w terminie 7 dni i poucza o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania w wypadku ich nieusunięcia
- Jeżeli nie uiszczono opłaty organ wyznaczy termin do wniesienia opłaty, który nie może być krótszy niż 7 dni, a dłuższy niż 14 dni. W wypadku nieuiszczenia należności w terminie wyznaczonym przez organ wniosek zostanie zwrócony

Ustalenie stron

- Stroną jest każdy, czyjego interesu prawnego lub obowiązku dotyczy postępowanie albo kto żąda czynności organu ze względu na swój interes prawny lub obowiązek
- W praktyce stronami są wnioskodawca oraz właściciele lub użytkownicy wieczystości nieruchomości, na które planowana chlewnia może oddziaływać (bezpośredni sąsiedzi, ale niekiedy także inne osoby, dla których planowana inwestycja mogłaby być uciążliwa)
- Organ zawiadamia strony o postępowaniu oraz zapewnia stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwia im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań

UZYSKIWANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY – DZIAŁANIA ORGANU

Merytoryczna ocena wniosku

- Sprawdzanie czy na danym obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Jeśli tak – decyzja o umorzeniu postępowania
- Sprawdzanie czy nie przystąpiono do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeśli tak – zawieszenie postępowania na maksymalnie 9 miesięcy od dnia złożenia wniosku
- Sprawdzanie czy na danym obszarze nie ma obowiązku sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Jeśli tak – zawieszenie postępowania

Analiza urbanistyczna

- Analiza warunków i zasad zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy oraz stanu faktycznego i prawnego terenu
- Sprawdzanie czy łącznie spełnione są warunki wydania decyzji o warunkach zabudowy
- Wyznaczenie stosownych parametrów: linii zabudowy, wielkości powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki lub terenu, szerokości elewacji frontowej, wysokości górnej krawędzi elewacji frontowej, jej gzymsu lub attyki, geometrii dachu

UZYSKIWANIE DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY – DZIAŁANIA ORGANU

Uzgodnienia

- Organ uzgadnia decyzję z właściwymi organami, w zależności od rodzaju inwestycji i miejsca jej lokalizacji, zawiadamiając o tym strony
- Organ, z którym decyzja ma być konsultowana zajmuje stanowisko w formie postanowienia w ciągu 2 tygodni od dnia otrzymania wystąpienia na uzgodnienie. Jeśli nie zrobi tego we wskazanym terminie – uzgodnienie uznaje się za dokonane
- Inwestorowi przysługuje zażalenie na ww. postanowienie

Zawiadomienie stron

- Organ zawiadamia strony o tym, iż stosowne materiały w sprawie zostały zebrane oraz o możliwości zapoznania się z materiałami, wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań

Wydanie decyzji

- Organ dokonuje oceny merytorycznej wniosku oraz uzgodnień, uwag czy zastrzeżeń.
- Organ sprawdza czy zostały spełnione warunki wydania decyzji. Jeśli tak – wydaje decyzję o warunkach zabudowy
- Jeśli warunki nie zostały spełnione – wydaje decyzję o odmowie ustalenia warunków zabudowy
- Nie można odmówić wydania decyzji o warunkach zabudowy, jeżeli zamierzenie inwestycyjne jest zgodne z przepisami odrębnymi

TREŚĆ DECYZJI O WARUNKACH ZABUDOWY

Decyzja o warunkach zabudowy określa:

1. rodzaj inwestycji;
2. warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu oraz jego zabudowy wynikające z przepisów odrębnych, a w szczególności w zakresie:
 - a) warunków i wymagań ochrony i kształtowania ładu przestrzennego,
 - b) ochrony środowiska i zdrowia ludzi oraz dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
 - c) obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji,
 - d) wymagań dotyczących ochrony interesów osób trzecich,
 - e) ochrony obiektów budowlanych na terenach górniczych;
3. linie rozgraniczające teren inwestycji, wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali, z zastrzeżeniem art. 52 ust. 2 pkt 1. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

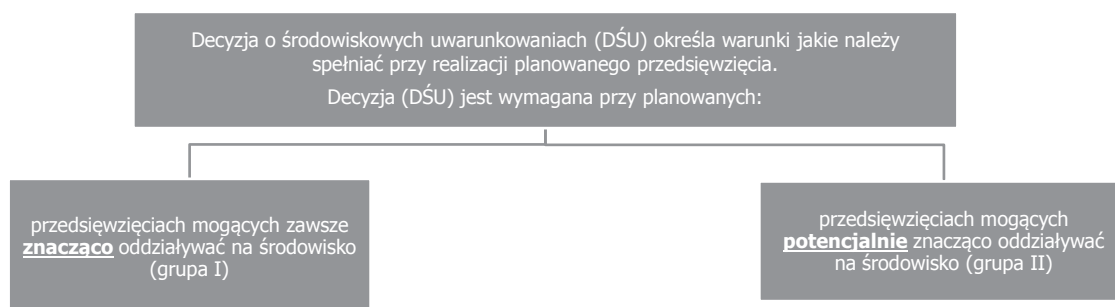
DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH (DŚU) – PODSTAWOWE INFORMACJE

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach (DŚU) jest decyzją administracyjną określającą środowiskowe warunki, jakie Inwestor zobowiązany jest spełniać przy realizacji planowanego przedsięwzięcia. Celem decyzji jest ustalenie takich warunków środowiskowych, by prowadzone przedsięwzięcie oddziaływało na środowisko w jak najmniejszym stopniu.

Inwestor przed planowanym przedsięwzięciem powinien ocenić rozmiar planowanej hodowli/chowu. Jest to istotne, gdyż od planowej ilości inwentarza (trzody chlewnej) przedsięwzięcie będzie kwalifikowane do przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) albo do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II). Zakwalifikowanie przedsięwzięcia do grupy I przekłada się m.in na obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko (OOS)



DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH (DŚU)



Przez **przedsięwzięcie** rozumie się zamierzenie budowlane lub inną ingerencję w środowisko polegającą na przekształceniu lub zmianie sposobu wykorzystania terenu, w tym również na wydobywaniu kopalin; przedsięwzięcia powiązane technologicznie kwalifikuje się jako jedno przedsięwzięcie, także jeżeli są one realizowane przez różne podmioty.



DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH (DŚU)

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wydawana jest co do reguły jedna dla całego przedsięwzięcia. Jedną decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach wydaje się także w przypadku, gdy dla danego przedsięwzięcia jest wymagane uzyskanie więcej niż jednej decyzji inwestycyjnych wymienionych poniżej lub gdy wnioskodawca uzyskuje odrębnie decyzje dla poszczególnych etapów realizacji przedsięwzięcia. Inwestor dysponując jedną decyzją DŚU może występować z wnioskiem o wydanie więcej niż jednej decyzji Inwestorskiej (np. pozwolenie na budowę, pozwolenie na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części) lub może wystąpić z wnioskiem o wydanie kilku takich samych decyzji (np. pozwolenie na budowę obory i pozwolenie na budowę zbiornika na gnojownicę).



DŚU JAKO NIEZBĘDNY ZAŁĄCZNIK DO WNIOSKU O WYDANIE POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Inwestor planujący przedsięwzięcie powinien wystąpić o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jeszcze przed wystąpieniem z wnioskiem o wydanie m.in.: decyzję o pozwoleniu na budowę,

- decyzji o pozwoleniu na budowę,
- decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu,
- decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz decyzję o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.
- dokonaniem zgłoszenia budowy lub wykonania robót budowlanych oraz zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane.

Przed złożeniem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach konieczne jest ustalenie czy planowane przedsięwzięcie zgodne jest z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. W przeciwnym wypadku organ odmówi wydania decyzji a cały proces inwestycyjny nie rozpocznie się.



PRZEDSIĘWZIĘCIA MOGĄCE ZAWSZE ALBO POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO

Rada Ministrów w drodze rozporządzenia z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (*Dz. U. 2010 r. nr. 213 poz. 1397 z późn. zm.*) określiła rodzaje przedsięwzięć zaliczanych, jako:

- Przedsięwzięcia mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (**grupa I**), przykładem przedsięwzięć są:
 - instalacje do wyrobu substancji przy zastosowaniu procesów chemicznych służące do wytwarzania podstawowych produktów lub półproduktów chemii organicznej,
 - instalacje do wytwarzania masy włóknistej z drewna lub innych materiałów włóknistych.
- Przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (**grupa II**), przykładem przedsięwzięć są:
 - instalacje do wytwarzania produktów przez mieszanie, emulgowanie lub konfekcjonowanie chemicznych półproduktów lub produktów podstawowych;
 - instalacje do brykietowania węgla kamiennego lub brunatnego.
- Przypadki, w których zmiany dokonywane w obiektach są kwalifikowane, jako przedsięwzięcia z grupy I albo grupy II.

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów



CHLEWNIA, JAKO PRZEDSIĘWZIĘCIE MOGĄCE ZAWSZE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO (GRUPA I)

Do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się chów lub hodowlę zwierząt w liczbie nie mniejszej niż 210 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (*DJP - przy czym za liczbę DJP przyjmuje się maksymalną możliwą obsadę inwentarza*). Chlewnia zaliczana będzie do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przy chowie/hodowli trzody chlewnej w ilości nie mniejszej niż (*alternatywnie*):

- 525 szt. knurów i więcej (*przy współczynniku 0,4 DJP dla knura*) albo
- 600 szt. macior i więcej (*przy współczynniku 0,35 DJP dla maciory*) albo
- 1500 szt. tuczników i więcej (*przy współczynniku 0,14 DJP dla tuczniaka*) albo
- 6 000 szt. warchlaków w wieku od 2 do 4 miesięcy i więcej (*przy współczynniku 0,07 DJP dla warchlaków*) albo
- 10 500 szt. prosiąt w wieku do 2 miesięcy i więcej (*przy współczynniku 0,02 DJP dla prosiąt*).

Do grupy I zaliczane są przedsięwzięcia, w których planowany jest chów/hodowla trzody chlewnej w wymiarze nie mniejszym niż 210 DJP, chlewnia z mniejszą liczbą jednostek inwentarza zaliczana będzie do grupy II. Przy przeliczaniu współczynnika przeliczeniowego na rodzaj zwierzęcia należy brać pod uwagę formę finalną osobnika, który ma być osiągnięty w wyniku chowu lub hodowli.

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów



CHLEWNIA, JAKO PRZEDSIĘWZIĘCIE MOGĄCE POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO (GRUPA II)

Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się:

- Chów lub hodowlę zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 60 DJP dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza.
 - Współczynniki przeliczeniowe dla 60 DJP w przeliczeniu na poszczególne rodzaje trzody chlewnej przedstawiają się w sposób następujący (*alternatywnie*):
 - 150 szt. knurów (*przy współczynniku 0,4 DJP dla knura*) albo
 - 171 szt. maciór (*przy współczynniku 0,35 DJP dla maciory*) albo
 - 428 szt. tuczników (*przy współczynniku 0,14 DJP dla tuczniaka*) albo
 - 857 szt. warchlaków w wieku od 2 do 4 miesięcy (*przy współczynniku 0,07 DJP dla warchlaków*) albo
 - 3 000 szt. prosiąt w wieku do 2 miesięcy (*przy współczynniku 0,02 DJP dla prosiąt*).

Do grupy II zaliczane są przedsięwzięcia, w których planowany jest chów/hodowla trzody chlewnej w wymiarze nie mniejszym niż 60 DJP (z zastrzeżeniem pkt na poniższym slajdzie) i nie większym niż 209 DJP. Przekroczenie 209 DJP skutkuje zakwalifikowaniem przedsięwzięcia do grupy I. Przy przeliczaniu współczynnika przeliczeniowego na rodzaj zwierzęcia należy brać pod uwagę formę finalną osobnika, który ma być osiągnięty w wyniku chowu lub hodowli.

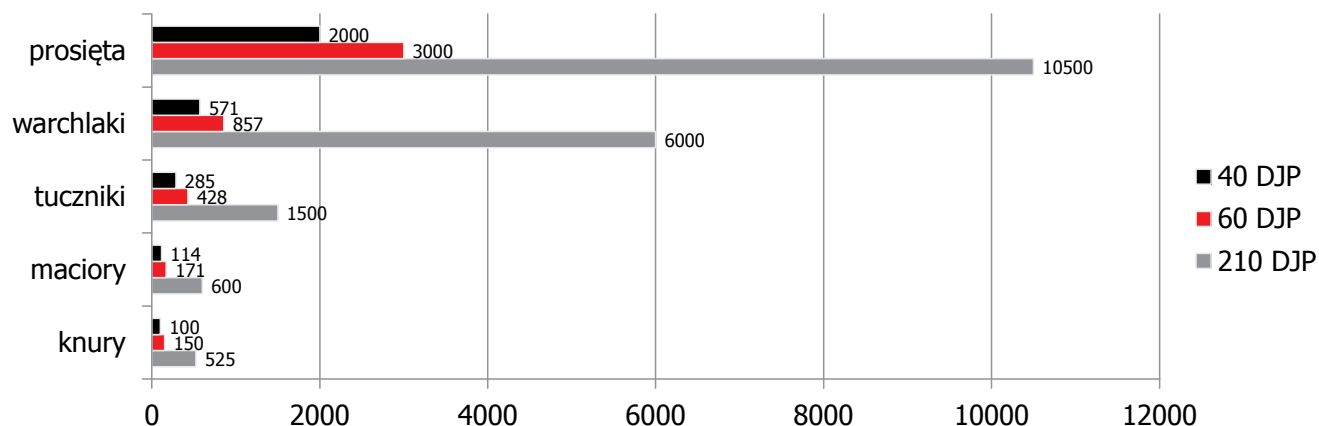
CHLEWNIA, JAKO PRZEDSIĘWZIĘCIE MOGĄCE POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO (GRUPA II)

Do grupy II ze względu na miejsce prowadzonego przedsięwzięcia, zalicza się również chów lub hodowlę zwierząt, w liczbie nie mniejszej niż 40 dużych jednostek przeliczeniowych inwentarza (DJP), jeżeli działalność ta prowadzona będzie:

- W odległości mniejszej niż 100 m od następujących terenów, (nie uwzględniając nieruchomości gospodarstwa, na którego terenie chów lub hodowla będą prowadzone): mieszkaniowych, innych zabudowanych z wyłączeniem cmentarzy i grzebowisk dla zwierząt, zurbanizowanych niezabudowanych, rekreacyjno-wypoczynkowych z wyłączeniem kurhanów, pomników przyrody oraz terenów zieleni nieurządzonej niezaliczonej do lasów oraz gruntów zadrzewionych i zakrzewionych,
- Na obszarach objętych formami ochrony przyrody lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie o ochronie przyrody.
 - Współczynniki przeliczeniowe dla 40 DJP w przeliczeniu na poszczególne rodzaje trzody chlewnej przedstawiają się w sposób następujący (*alternatywnie*):
 - 100 szt. knurów (*przy współczynniku 0,4 DJP dla knura*) albo
 - 114 szt. maciór (*przy współczynniku 0,35 DJP dla maciory*) albo
 - 285 szt. tuczników (*przy współczynniku 0,14 DJP dla tuczniaka*) albo
 - 571 szt. warchlaków w wieku od 2 do 4 miesięcy (*przy współczynniku 0,07 DJP dla warchlaków*) albo
 - 2000 szt. prosiąt w wieku do 2 miesięcy (*przy współczynniku 0,02 DJP dla prosiąt*).

Z uwagi na miejsce prowadzonego przedsięwzięcia do grupy II zaliczane są także przedsięwzięcia, w których planowany jest chów/hodowla trzody chlewnej w wymiarze nie mniejszym niż 40 DJP i nie większym niż 209 DJP. Przekroczenie wartości 209 DJP skutkuje zakwalifikowaniem przedsięwzięcia do grupy I. Przy przeliczaniu współczynnika przeliczeniowego na rodzaj zwierzęcia należy brać pod uwagę formę finalną osobnika, który ma być osiągnięty w wyniku chowu lub hodowli.

ZASTAWIENIE MINIMALNEJ LICZBY ZWIERZĄT WYMAGANE DO ZAKWALIFIKOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA DO GRUPY I ALBO GRUPY II (ALTERNATYWNIE)



POSTĘPOWANIE W SPRAWIE WYDANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Sporządzenie wniosku i opłata

- Postępowanie w sprawie wydania decyzji wszczyna się na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia.
- Wzory wniosków dostępne są na stronach internetowych np. Urzędu Miasta.
- Opłata wynosi **205 zł** – za wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, dowód uiszczenia opłaty dołącza się do wniosku.

Wniosek

- Wniosek o wydanie DŚU powinien zawierać zgodnie z kodeksem postępowania administracyjnego:
 - dane osobowe wnioskodawcy (imię, nazwisko, nazwę Inwestora), adres wnioskodawcy;
 - informacje dotyczące przedsięwzięcia, wymienienie decyzji inwestorskich, dla których wymagana jest DŚU;
 - załączniki (opisane w dalszej części opracowania);
 - podpis wnioskodawcy.

POSTĘPOWANIE W SPRAWIE WYDANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Termin

- Zgodnie z art. 35 kodeksu postępowania administracyjnego sprawa powinna być załatwiona w ciągu 1 miesiąca, w sprawach skomplikowanych w ciągu 2 miesięcy, terminy liczone od dnia wszczęcia postępowania. Do powyższych terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. W przypadku gdy do wniosku nie będzie dołączony wymagany załącznik organ wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków – co spowoduje wydłużenie całego postępowania w przedmiocie uzyskania decyzji. Nieuzupełnianie braków w wyznaczonym terminie skutkuje pozostawieniem sprawy bez rozpatrzenia.

Wydanie Decyzji

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zostaje dostarczona pocztą. Inwestor można ją również odebrać osobiście we właściwym urzędzie.

 **Prokurent**[®]
kancelaria radców prawnych i adwokatów

ORGAN WŁAŚCIWY DO WYDANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

W zależności od rodzaju planowanego przedsięwzięcia organem właściwym w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są:

- **wójt, burmistrz lub prezydent miasta, – co do zasady;**
- regionalny dyrektor ochrony środowiska np. dla przedsięwzięć realizowanych na terenach zamkniętych, zmiany lasu, niestanowiącego własność Skarbu Państwa, na użytek rolny;
- generalny dyrektor ochrony środowiska np. w przypadku inwestycji w zakresie budowy obiektu energetyki jądrowej;
- starosta w przypadku scalania, wymiany lub podziału gruntów;
- dyrektor regionalnej dyrekcji Lasów Państwowych – w przypadku zmiany lasu, stanowiącego własność Skarbu Państwa, na użytek rolny.

W przypadku budowy chlewni organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest przede wszystkim wójt, burmistrz lub prezydent miasta, na którego obszarze właściwości przedsięwzięcie jest realizowane.

 **Prokurent**[®]
kancelaria radców prawnych i adwokatów

ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU DLA PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH ZAWSZE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO (GRUPA I)

Załącznikami do sporządzonego wniosku dla przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) są:

- raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko albo karta informacyjna przedsięwzięcia wraz z wnioskiem o ustalenie zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w trybie określonym przez ustawę;
- kopie mapy ewidencyjnej poświadczoną przez właściwy organ, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie - w przypadku gdy liczba stron o wydanie DSU przekracza 20 stron dla przedsięwzięć z grupy I i dla grupy II jeżeli stwierdzono obowiązek przeprowadzenia OOS – wypis przedkłada się wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji;
- wniosek wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko albo kartą informacyjną przedsięwzięcia przedkłada się w trzech egzemplarzach, wraz z ich zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych.

Katalog ma charakter zamknięty – to znaczy, że organ prowadzący postępowanie nie może żądać od Inwestora przedstawienia innych dokumentów.

ZAŁĄCZNIKI DO WNIOSKU DLA PRZEDSIĘWZIĘĆ MOGĄCYCH POTENCJALNIE ZNACZĄCO ODDZIAŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO (GRUPA II)

Dla przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II) załącznikami są:

- karta informacyjna przedsięwzięcia. Wyjątkowo raport o oddziaływaniu na środowisko w przypadku, gdy organ stwierdzi taką potrzebę;
- kopie mapy ewidencyjnej poświadczoną przez właściwy organ, obejmującej przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmującej obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- wypis z rejestru gruntów obejmujący przewidywany teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie, oraz obejmujący obszar, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie – w przypadku gdy liczba stron o wydanie DSU przekracza 20 stron i są to przedsięwzięcia dla których nie stwierdzono obowiązku przeprowadzania OOS, wypis z rejestru przedkłada się w terminie 14 dni od dnia, w którym postanowienie stało się ostateczne;
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej za wydanie decyzji;
- wniosek wraz z raportem o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko albo kartą informacyjną przedsięwzięcia przedkłada się w trzech egzemplarzach, wraz z ich zapisem w formie elektronicznej na informatycznych nośnikach danych.

Katalog ma charakter zamknięty – to znaczy, że organ prowadzący postępowanie nie może żądać od Inwestora przedstawienia innych dokumentów.

KIEDY DO WNIOSKU O WYDANIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH DOŁĄCZAMY RAPORT ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO A KIEDY KARTĘ INFORMACYJNĄ PRZEDSIĘWZIĘCIA?

Rodzaj przedsięwzięcia	Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko	Karta informacyjna przedsięwzięcia
Przedsięwzięcie mogące zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I)	Obowiązkowo	Może być złożona w przypadku gdy wnioskodawca wystąpił we wniosku o ustalenie zakresu raportu
Przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II)	W przypadku gdy organ po złożeniu wniosku stwierdzi potrzebę oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – organ określa zakres raportu	Obowiązkowo

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Karta informacyjna przedsięwzięcia - jest dokumentem zawierającym podstawowe informacje o planowanym przedsięwzięciu. Karta informacyjna jest wymagana w przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (*grupa II*). Karta informacyjna może być również złożona w przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (*grupa I*) w sytuacji, gdy do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Inwestor załącza wniosek o wyznaczenie przez organ zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

Na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia organ prowadzący postępowanie podejmuje decyzję o konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub decyzję o rezygnacji z przeprowadzania takiej oceny. Rzetelne i prawidłowe wypełnienie karty informacyjnej wpływa na skrócenie czasu trwania postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

- rodzaju, skali i usytuowaniu przedsięwzięcia;
- powierzchni zajmowanej nieruchomości, a także obiektu budowlanego oraz dotychczasowym sposobie ich wykorzystywania i pokryciu nieruchomości szatą roślinną;
- rodzaju technologii;
- ewentualnych wariantach przedsięwzięcia;
- przewidywanej ilości wykorzystywanej wody, surowców, materiałów, paliw oraz energii;
- rozwiązaniach chroniących środowisko;
- rodzajach i przewidywanej ilości wprowadzanych do środowiska substancji lub energii przy zastosowaniu rozwiązań chroniących środowisko;
- możliwym transgranicznym oddziaływaniu na środowisko;
- obszarach podlegających ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, znajdujących się w zasięgu znaczącego oddziaływania przedsięwzięcia.

RAPORT O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko jest zawsze obowiązkowy w przedsięwzięciu zawsze znacząco oddziałujących na środowisko (*grupa II*). W przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (*grupa II*) tylko gdy organ prowadzący postępowanie stwierdzi potrzebę przeprowadzenia OOŚ - określając zakres raportu dla danego przedsięwzięcia. Organ, określając zakres raportu, uwzględnia stan współczesnej wiedzy i metod badań oraz istniejące możliwości techniczne i dostępność danych. Organ, określając zakres raportu, może - kierując się usytuowaniem, charakterem i skalą oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko: odstąpić, co do niektórych wymagań, co do zawartości raportu oraz wskazać: rodzaje wariantów alternatywnych wymagających zbadania, rodzaje oddziaływań oraz elementy środowiska wymagające szczegółowej analizy, zakres i metody badań.

RAPORT O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w wypadku budowy chlewni powinien zawierać:

1. opis planowanego przedsięwzięcia, a w szczególności:
 - a) charakterystykę całego przedsięwzięcia i warunki użytkowania terenu w fazie budowy i eksploatacji lub użytkowania,
 - b) główne cechy charakterystyczne procesów produkcyjnych,
 - c) przewidywane rodzaje i ilości zanieczyszczeń, wynikające z funkcjonowania planowanego przedsięwzięcia;
2. opis elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko, w tym elementów środowiska objętych ochroną na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
3. opis istniejących w sąsiedztwie lub w bezpośrednim zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia zabytków chronionych na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami;
4. opis analizowanych wariantów, w tym:
 - a) wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego,
 - b) wariantu najkorzystniejszego dla środowiska wraz z uzasadnieniem ich wyboru;

RAPORT O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO

- 5) opis przewidywanych skutków dla środowiska w przypadku niepodejmowania przedsięwzięcia;
- 6) określenie przewidywanego oddziaływania na środowisko analizowanych wariantów, w tym również w przypadku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej, a także możliwego transgranicznego oddziaływania na środowisko, a w przypadku drogi w transeuropejskiej sieci drogowej określenie także wpływu planowanej drogi na bezpieczeństwo ruchu drogowego;
- 7) uzasadnienie proponowanego przez wnioskodawcę wariantu, ze wskazaniem jego oddziaływania na środowisko, w szczególności na:
 - a) ludzi, rośliny, zwierzęta, grzyby i siedliska przyrodnicze, wodę i powietrze,
 - b) powierzchnię ziemi, z uwzględnieniem ruchów masowych ziemi, klimat i krajobraz,
 - c) dobra materialne,
 - d) zabytki i krajobraz kulturowy, objęte istniejącą dokumentacją, w szczególności rejestrem lub ewidencją zabytków,
 - e) wzajemne oddziaływanie między elementami, o których mowa w lit. a-d.
- 8) opis metod prognozowania zastosowanych przez wnioskodawcę oraz opis przewidywanych znaczących oddziaływań planowanego przedsięwzięcia na środowisko, obejmujący bezpośrednie, pośrednie, wtórne, skumulowane, krótko-, średnio- i długoterminowe, stałe i chwilowe oddziaływania na środowisko, wynikające z:
 - a) istnienia przedsięwzięcia,
 - b) wykorzystywania zasobów środowiska,
 - c) emisji;
- 9) opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;

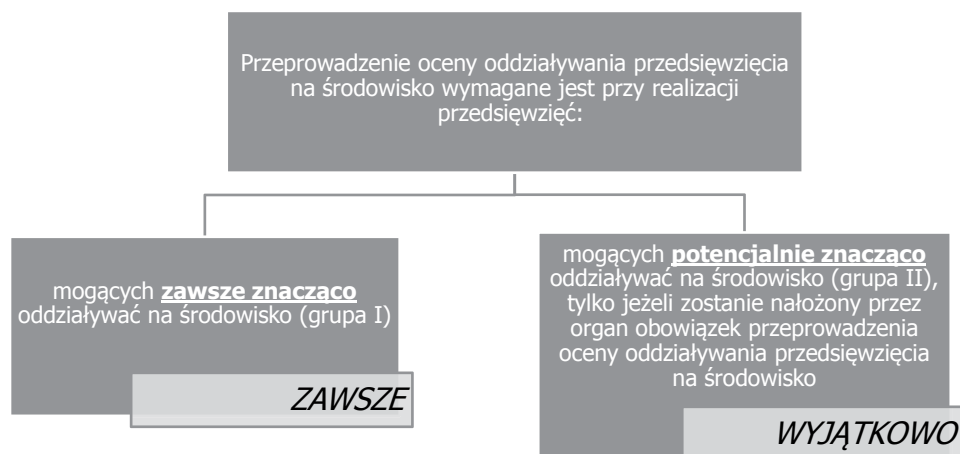
 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

RAPORT O ODDZIAŁYWANIU PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO

- 10) jeżeli planowane przedsięwzięcie jest związane z użyciem instalacji, porównanie proponowanej technologii z technologią spełniającą wymagania, o których mowa w art. 143 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- 11) wskazanie, czy dla planowanego przedsięwzięcia jest konieczne ustanowienie obszaru ograniczonego użytkowania w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska, oraz określenie granic takiego obszaru, ograniczeń w zakresie przeznaczenia terenu, wymagań technicznych dotyczących obiektów budowlanych i sposobów korzystania z nich; nie dotyczy to przedsięwzięć polegających na budowie drogi krajowej;
- 12) przedstawienie zagadnień w formie graficznej;
- 13) przedstawienie zagadnień w formie kartograficznej w skali odpowiadającej przedmiotowi i szczegółowości analizowanych w raporcie zagadnień oraz umożliwiającej kompleksowe przedstawienie przeprowadzonych analiz oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;
- 14) analizę możliwych konfliktów społecznych związanych z planowanym przedsięwzięciem;
- 15) przedstawienie propozycji monitoringu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na etapie jego budowy i eksploatacji lub użytkowania, w szczególności na cele i przedmiot ochrony obszaru Natura 2000 oraz integralność tego obszaru;
- 16) wskazanie trudności wynikających z niedostatków techniki lub luk we współczesnej wiedzy, jakie napotkano, opracowując raport;
- 17) streszczenie w języku niespecjalistycznym informacji zawartych w raporcie, w odniesieniu do każdego elementu raportu;
- 18) nazwisko osoby lub osób sporządzających raport;
- 19) źródła informacji stanowiące podstawę do sporządzenia raportu.

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

OCENA ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO



OCENA ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO – PODSTAWOWE INFORMACJE

Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przeprowadza się:

- co do zasady w ramach postępowania w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, które jest prowadzone przez organ właściwy do wydania decyzji;
- w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, jeżeli konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko została stwierdzona przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko planowanego przedsięwzięcia obejmuje w szczególności:

- weryfikację raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko;
- uzyskanie wymaganych ustawą opinii i uzgodnień;
- zapewnienie możliwości udziału społeczeństwa w postępowaniu.

OCENA ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO

W ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko określa się, analizuje oraz ocenia:

- 1) bezpośredni i pośredni wpływ danego przedsięwzięcia na:
 - a) środowisko oraz zdrowie i warunki życia ludzi,
 - b) dobra materialne,
 - c) zabytki,
 - d) wzajemne oddziaływanie między elementami, o których mowa w lit. a-c,
 - e) dostępność do złóż kopalin;

2) możliwości oraz sposoby zapobiegania i zmniejszania negatywnego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko;

3) wymagany zakres monitoringu.

W ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000 określa się, analizuje oraz ocenia oddziaływanie przedsięwzięć na obszary Natura 2000, biorąc pod uwagę także skumulowane oddziaływanie przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami.

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów



UZGODNIENIA, OPINIE – ORGANÓW WSPÓŁPRACUJĄCYCH PRZY WYDAWANIU DECYZJI (DŚU)

Dla przedsięwzięć dla których, przeprowadzana jest ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach organ właściwy do wydania decyzji:

- uzgadnia warunki realizacji przedsięwzięcia z regionalnym dyrektorem ochrony środowiska (jako organ ochrony środowiska);
- zasięga opinii od właściwego Powiatowego państwowego inspektora sanitarnego (jako organ ochrony zdrowia).

W inny wypadkach organ prowadzący postępowanie przed wydaniem postanowienia, zwraca się w przedmiocie konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II) i zasięga opinii:

- regionalnego dyrektora ochrony środowiska;
- powiatowego państwowego inspektora sanitarnego.

Powyższe organy wydają opinię, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby - co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów



TERMIN ZAKOŃCZENIA OCENY ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO

Zgodnie z art. 35 kodeksu postępowania administracyjnego ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko powinna być zakończona w ciągu 1 miesiąca, w sprawach skomplikowanych w ciągu 2 miesięcy od dnia wszczęcia postępowania. Do powyższych terminów nie wlicza się terminów przewidzianych w przepisach prawa dla dokonania określonych czynności, okresów zawieszenia postępowania oraz okresów opóźnień spowodowanych z winy strony albo z przyczyn niezależnych od organu. W przypadku gdy do wniosku nie będzie dołączony wymagany załącznik organ wezwie wnioskodawcę do uzupełnienia braków – co spowoduje wydłużenie całego postępowania w przedmiocie uzyskania decyzji. Nieuzupełnianie braków w wyznaczonym terminie skutkuje pozostawieniem sprawy bez rozpatrzenia.

OBOWIĄZEK PRZEPROWADZENIA OCENY ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO DLA PLANOWANEGO PRZEDSIĘWZIĘCIA ZALICZANEGO DO GRUPY II

Obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko stwierdza, w drodze postanowienia, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, uwzględniając łącznie następujące uwarunkowania:

- rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, z uwzględnieniem:
 - skali przedsięwzięcia i wielkości zajmowanego terenu oraz ich wzajemnych proporcji, powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie, wykorzystywania zasobów naturalnych, emisji i występowania innych uciążliwości, ryzyka wystąpienia poważnej awarii, przy uwzględnieniu używanych substancji i stosowanych technologii;
- usytuowanie przedsięwzięcia, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych oraz uwarunkowań miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego - uwzględniające:
 - obszary wodno-błotne oraz inne obszary o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszary wybrzeży, obszary górskie lub leśne, obszary objęte ochroną, w tym strefy ochronne ujęć wód i obszary ochronne zbiorników wód śródlądowych, obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody, obszary, na których standardy jakości środowiska zostały przekroczone, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, gęstość zaludnienia, obszary przylegające do jezior, uzdrowiska i obszary ochrony uzdrowiskowej;
- rodzaj i skalę możliwego oddziaływania rozważanego w odniesieniu do uwarunkowań wymienionych w powyższych punktach, wynikające z:
 - zasięgu oddziaływania - obszaru geograficznego i liczby ludności, na którą przedsięwzięcie może oddziaływać, transgranicznego charakteru oddziaływania przedsięwzięcia na poszczególne elementy przyrodnicze, wielkości i złożoności oddziaływania, z uwzględnieniem obciążenia istniejącej infrastruktury technicznej, prawdopodobieństwa oddziaływania, czasu trwania, częstotliwości i odwracalności oddziaływania.

UDZIAŁ SPOŁECZYSTWA W POSTĘPOWANIU (DŚU)

Wymóg
Udziału

•Udział społeczeństwa w postępowaniu w przedmiocie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach ma miejsce tylko w postępowaniu dla przedsięwzięć dla których został sporządzony raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko tj. w przedsięwzięciach mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) i w przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II) tylko gdy organ w drodze postanowienia nałożył obowiązek sporządzenia takiego raportu.

•Obywatele i organizacja społeczne ma prawo uczestniczyć w postępowaniu na każdym jego etapie w przypadku przedsięwzięć, dla których przeprowadzana jest ocena.

Informacja

•Organ prowadzący postępowanie zapewnia udział społeczeństwa przed wydaniem i zmianą decyzji wymagających udziału społeczeństwa przez podanie do publicznej wiadomości informacji o:

- przystąpieniu do opracowywania projektu dokumentu i o jego przedmiocie;
- możliwościach zapoznania się z niezbędną dokumentacją sprawy oraz o miejscu, w którym jest ona wyłożona do wglądu;
- możliwości składania uwag i wniosków;
- sposobie i miejscu składania uwag i wniosków, wskazując jednocześnie co najmniej 21-dniowy termin ich składania;
- organie właściwym do rozpatrzenia uwag i wniosków.

Wpływ

•Podmiot zainteresowany postępowaniem może wносить wnioski i uwagi w formie pisemnej, ustnej lub za pomocą środków komunikacji elektronicznej w terminie 21 dni.

•Organizacje ekologiczne, które powołując się na swoje cele statutowe, zgłoszą chęć uczestniczenia w określonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa, uczestniczą w nim na prawach strony. W przypadku gdy organizacja ekologiczna nie bierze udziału w określonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa – wówczas organizacja ekologiczna służy prawo wniesienia odwołania od decyzji oraz skarga do sądu administracyjnego.

Postępowanie

•Organ właściwy do wydania decyzji może przeprowadzić rozprawę administracyjną otwartą dla społeczeństwa.

•Po zakończeniu postępowania organ właściwy do wydania decyzji podaje do publicznej wiadomości informację o wydanej decyzji i o możliwościach zapoznania się z jej treścią.

•W uzasadnieniu decyzji organ podaje informacje w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa.

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

CO ZAWIERA DECYZJA O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH?

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest wiążąca organ wydający taką decyzję. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, wydana po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko zawiera:

- I. rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia;
- II. warunki wykorzystywania terenu w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich;
- III. wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1, w szczególności w projekcie budowlanym, w przypadku decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 pkt 1, 10, 14 i 18;
- IV. wymogi w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych, w odniesieniu do przedsięwzięć zaliczanych do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii w rozumieniu ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska;
- V. wymogi w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko w odniesieniu do przedsięwzięć, dla których przeprowadzono postępowanie w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko;
- VI. w przypadku gdy z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika potrzeba:
 - a) wykonania kompensacji przyrodniczej - stwierdza konieczność wykonania tej kompensacji,
 - b) zapobiegania, ograniczania oraz monitorowania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko - nakłada obowiązek tych działań.

W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

UZASADNIENIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Zgodnie z art. 107 § 3 kodeksu postępowania administracyjnego uzasadnienie faktyczne decyzji DŚU powinno w szczególności zawierać wskazanie faktów, które organ uznał za udowodnione, dowodów, na których się oparł, oraz przyczyn z powodu których innym dowodom odmówił wiarygodności i mocy dowodowej, zaś uzasadnienie prawne - wyjaśnienie podstawy prawnej decyzji, z przytoczeniem przepisów prawa. Ponadto w przypadku, gdy została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko uzasadnienie powinno zawierać:

- informacje o przeprowadzonym postępowaniu wymagającym udziału społeczeństwa oraz o tym, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę, i w jakim zakresie zostały uwzględnione uwagi i wnioski zgłoszone w związku z udziałem społeczeństwa;
- informacje, w jaki sposób zostały wzięte pod uwagę i w jakim zakresie zostały uwzględnione:
 - ustalenia zawarte w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
 - uzgodnienia regionalnego dyrektora ochrony środowiska oraz opinie organu, o którym mowa w ustawie,
 - wyniki postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko, jeżeli zostało przeprowadzone.

W decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej bez przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko organ stwierdza brak potrzeby przeprowadzenia OOS.



ODMOWA WYDANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Odmowa wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, może nastąpić w przypadku:

- braku zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- negatywnego uzgodnienia z organami współpracującymi;
- gdy z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika zasadność realizacji przedsięwzięcia w wariantcie innym niż proponowany przez wnioskodawcę, a wnioskodawca nie wyraża na to zgody;
- gdy z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może spowodować nieosiągnięcie celów środowiskowych zawartych w planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza (*o ile nie zachodzą przesłanki określone w innej ustawie*);
- gdy z oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika, że przedsięwzięcie może znacząco negatywnie oddziaływać na obszar Natura 2000, (*o ile nie zachodzą przesłanki określone w innej ustawie*).



PONOWNA OCENA ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO

Ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji takich jak m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, przeprowadza się także:

- na wniosek podmiotu planującego podjęcie realizacji przedsięwzięcia, złożony do organu właściwego do wydania decyzji;
 - W powyższym przypadku podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia przedkłada, wraz z wnioskiem o przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko,
- 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;
 - W powyższym przypadku organ właściwy do wydania decyzji stwierdza, w drodze postanowienia, obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, określając jednocześnie zakres raportu,
- jeżeli konieczność ponownego przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika z wydanej uprzednio decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

OBOWIĄZEK PRZEPROWADZENIA PONOWNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA NA ŚRODOWISKO WYNIKAJĄCY Z DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Właściwy organ w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, może stwierdzić konieczność przeprowadzenia ponownej oceny, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- posiadane na etapie wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dane na temat przedsięwzięcia lub elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko;
- ze względu na rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia oraz jego powiązania z innymi przedsięwzięciami istnieje możliwość kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć znajdujących się na obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie;
- istnieje możliwość oddziaływania przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

PONOWNA OCENA ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO – ZAKRES RAPORTU

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko w przypadku ponownej oceny powinien:

- zawierać informacje, o których mowa wcześniej w niniejszej prezentacji (slajd - Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko), określone ze szczegółowością i dokładnością odpowiednio do posiadanych danych wynikających z projektu budowlanego i innych informacji uzyskanych po wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzji, takich jak m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli były już dla danego przedsięwzięcia wydane;
- określać stopień i sposób uwzględnienia wymagań dotyczących ochrony środowiska, zawartych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach i decyzjach, takich jak m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części, jeżeli były już dla danego przedsięwzięcia wydane.

WŁAŚCIWY ORGAN I DOKUMENTY NIEZBĘDNE DO PONOWNEJ OCENY ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA NA ŚRODOWISKO

W przypadku gdy potrzeba przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wynika z decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Inwestor składa dokumenty do organu właściwego do wydania decyzji inwestycyjnej. Jest to korzystne rozwiązanie pozwalające dokonać ponownej oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania o wydanie jednej z decyzji wymienionej w ustawie np. decyzji o pozwolenie na budowę. Do wniosku Inwestor dołącza:

- wniosek o wydanie decyzji, np. decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych oraz decyzji o pozwoleniu na zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części;
- decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach;
- raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (albo kartę informacyjną wraz z wnioskiem o ustalenie zakresu raportu).

W przypadku gdy potrzeba przeprowadzenia ponownej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko została stwierdzona przez właściwy organ – Inwestor składa dokumenty do organu właściwego do wydania decyzji inwestycyjnej wraz z raportem oddziaływania na środowisko w zakresie zgodnym z postanowieniem.

WAŻNOŚĆ DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

- Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach ważna jest 4 lata od dnia, w którym stała się ostateczna. W terminie tym inwestor powinien wystąpić o wydanie innych koniecznych do przedsięwzięcia decyzji inwestorskich takich jak m.in pozwolenia na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego, decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych.
- Ważność decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach może być wydłużona z 4 lat maksymalnie do 6 lat, o ile realizacja planowanego przedsięwzięcia przebiega etapowo oraz nie zmieniły się warunki określone w tej decyzji. Wydłużenie terminu dokonuje organ, który wydał decyzję i może to nastąpić tylko w terminie ważności decyzji (tzn. przed upływem 4 lat od dnia, w którym decyzja stała się ostateczna). Zajęcie stanowiska następuje w drodze postanowienia.

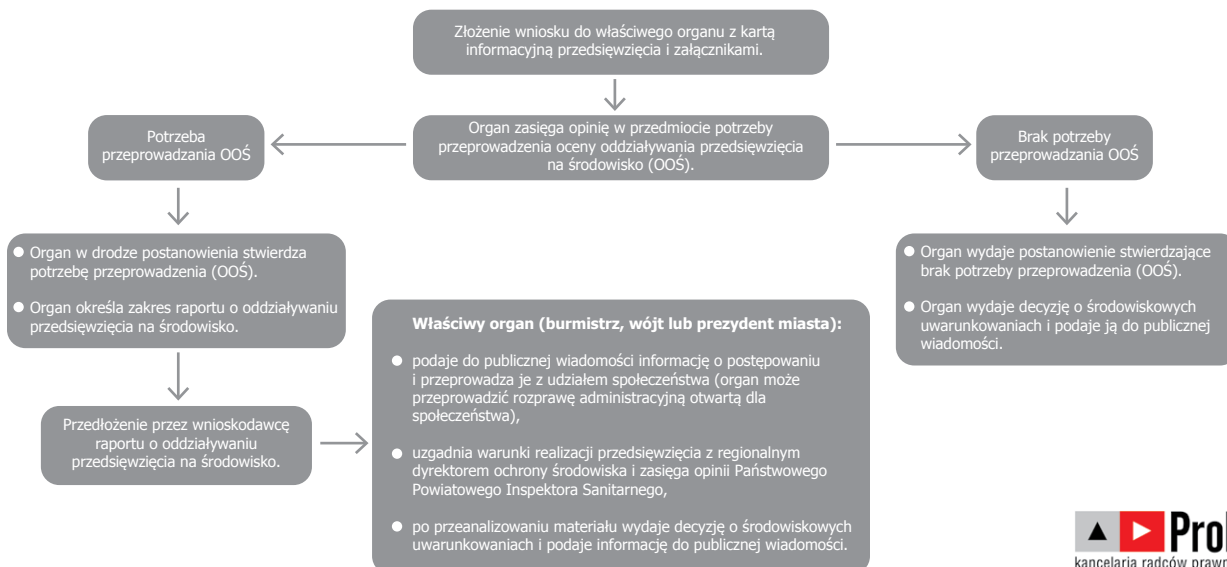
PRZENIESIENIE DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH NA INNY PODMIOT

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach może zostać przeniesiona na inny podmiot, wtedy, gdy:

- Inwestor wyraził zgodę na przeniesienie decyzji na inny podmiot;
- Inny podmiot na rzecz którego ma nastąpić prześnienie decyzji przyjmie warunki zawarte w tej decyzji.

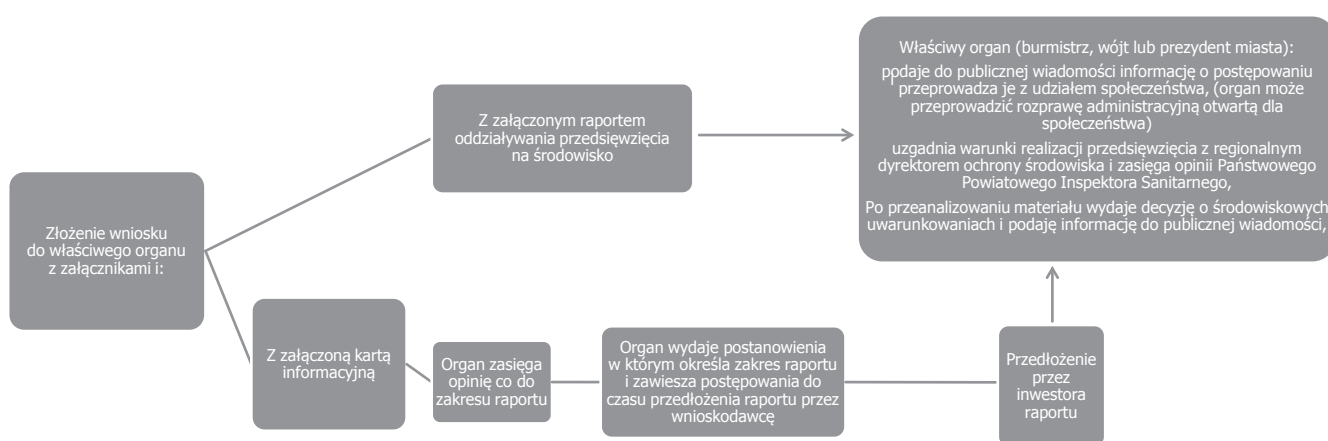
Po spełnieniu warunków organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest obowiązany do przeniesienia decyzji na inny podmiot. Stronami w postępowaniu o przeniesienie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są podmioty, między którymi ma być dokonane przeniesienie decyzji.

SCHEMAT POSTĘPOWANIA W SPRAWIE WYDANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA MOGĄCEGO POTENCJALNIE ZNACZĄCO WPŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO



Prokurent
kancelaria radców prawnych i adwokatów

SCHEMAT POSTĘPOWANIA W SPRAWIE WYDANIA DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH DLA PRZEDSIĘWZIĘCIA MOGĄCEGO ZAWSZE ZNACZĄCO WPŁYWAĆ NA ŚRODOWISKO



Prokurent
kancelaria radców prawnych i adwokatów

POZWOLENIE NA BUDOWĘ – PODSTAWOWE INFORMACJE

- Wydawane przez starostę w formie decyzji administracyjnej
- Zezwala na rozpoczęcie i prowadzenie budowy lub wykonywanie robót budowlanych innych niż budowa obiektu budowlanego (z zastrzeżeniem wyjątków wskazanych w ustawie)
- **Ostateczna** decyzja o pozwoleniu na budowę jest podstawowym warunkiem rozpoczęcia robót budowlanych (decyzja jest ostateczna jeżeli nie służy od niej odwołanie w administracyjnym toku instancji lub wniosek o ponowne rozpatrzenie sprawy)
- Stronami postępowania o pozwoleniu na budowę są inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczystości lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu
- Pozwolenie na budowę może być wydane po uprzednim:
 - przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000, jeżeli jest ona wymagana przepisami 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;
 - uzyskaniu przez inwestora, wymaganych przepisami szczególnymi, pozwoleń, uzgodnień lub opinii innych organów
- **Decyzja o pozwoleniu na budowę wygasa, jeżeli budowa nie została rozpoczęta przed upływem 3 lat od dnia, w którym decyzja ta stała się ostateczna lub budowa została przerwana na czas dłuższy niż 3 lata**

BRAK KONIECZNOŚCI UZYSKIWANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Część planowanych budów nie wymaga uzyskiwania pozwolenia na budowę. Przypadki, w których nie jest konieczne uzyskiwanie pozwolenia na budowę wskazano w art. 29 ust. 1 ustawy – Prawo budowlane. Należy do nich m.in. budowa:

- obiektów gospodarczych związanych z produkcją rolną i uzupełniających zabudowę zagrodową w ramach istniejącej działki siedliskowej – parterowych budynków gospodarczych o powierzchni zabudowy do 35 mkw., przy rozpiętości konstrukcji nie większej niż 4,80 m;
- wolno stojących parterowych budynków gospodarczych, wiat i altan oraz przydomowych oranżerii (ogrodów zimowych) o powierzchni zabudowy do 25 mkw., przy czym łączna liczba tych obiektów na działce nie może przekraczać dwóch na każde 500 mkw. powierzchni działki.

Jednakże jeżeli przedsięwzięcie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko lub przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000, wówczas zawsze wymagane jest uzyskanie pozwolenia na budowę.

BRAK KONIECZNOŚCI UZYSKIWANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ

- W wypadku braku konieczności uzyskiwania pozwolenia na budowę, budowa podlega obowiązkowi zgłoszenia.
- W zgłoszeniu należy określić rodzaj, zakres i sposób wykonywania robót budowlanych oraz termin ich rozpoczęcia.
- Do zgłoszenia należy dołączyć oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz, w zależności od potrzeb, odpowiednie szkice lub rysunki, a także pozwolenia, uzgodnienia i opinie wymagane odrębnymi przepisami.
- W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia właściwy organ nakłada, w drodze postanowienia, na zgłaszającego obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów, a w przypadku ich nieuzupełnienia - wnosi sprzeciw, w drodze decyzji.
- Zgłoszenia należy dokonać przed terminem zamierzonego rozpoczęcia robót budowlanych.
- Do wykonywania robót budowlanych można przystąpić, jeżeli w terminie 30 dni od dnia doręczenia zgłoszenia właściwy organ nie wniesie, w drodze decyzji, sprzeciwu i nie później niż po upływie 2 lat od określonego w zgłoszeniu terminu ich rozpoczęcia.

BRAK KONIECZNOŚCI UZYSKIWANIA POZWOLENIA NA BUDOWĘ

Właściwy organ wnosi sprzeciw, jeżeli:

- zgłoszenie dotyczy budowy lub wykonywania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- budowa lub wykonywanie robót budowlanych objętych zgłoszeniem narusza ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub inne przepisy;
- zgłoszenie dotyczy budowy tymczasowego obiektu budowlanego niepołączonego trwale z gruntem, w miejscu, w którym taki obiekt istnieje.

Właściwy organ może nałożyć, w drodze decyzji obowiązek uzyskania pozwolenia na wykonanie określonego obiektu lub robót budowlanych objętych obowiązkiem zgłoszenia jeżeli ich realizacja może naruszać ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub spowodować:

- zagrożenie bezpieczeństwa ludzi lub mienia;
- pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków;
- pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych;
- wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.

POZWOLENIE NA BUDOWĘ – CO MUSISZ ZROBIĆ?

Sporządzenie wniosku

- Wzór wniosku określa załącznik do rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę. Publikują je również właściwe urzędy na swoich stronach internetowych
- Wniosek musi być złożony w okresie ważności decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana zgodnie z przepisami o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym

POZWOLENIE NA BUDOWĘ – CO MUSISZ ZROBIĆ?

Dołączenie załączników

- 4 egz. projektu budowlanego wraz z opiniami, uzgodnieniami, pozwoleniami i innymi dokumentami wymaganymi przepisami szczególnymi* oraz zaświadczeniem wydanym przez właściwą izbę samorządu zawodowego o wpisaniu autora projektu na listę członków przez właściwą izbę samorządu zawodowego, aktualnym na dzień opracowania projektu; nie dotyczy to uzgodnienia i opiniowania przeprowadzanego w ramach oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko albo oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000;
- oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane (wzór w [www.rozporzadzeniu](#));
- decyzja o warunkach zabudowy, jeżeli jest wymagana,
- decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, jeśli jej wydanie jest wymagane

* W zależności od konkretnej sytuacji mogą to być np. zezwolenia wynikające z:

- ustawy z dnia 18 lipca 2001 r. – Prawo wodne: pozwolenie wodnoprawne – jego uzyskanie wymagane jest m.in. w przypadku wykonania urządzeń wodnych (takich jak obiekty służące ujmowaniu wód powierzchniowych lub podziemnych), rolniczego wykorzystania ścieków w zakresie nieobjętym zwykłym korzystaniem z wód (art. 122 ust. 1), gromadzenia ścieków, wznoszenia obiektów budowlanych oraz wykonywania innych robót na obszarach szczególnego zagrożenia powodzią, gdy wydano decyzję, o których mowa w art. 40 ust. 3 i art. 88 ust. 2;
- ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych: zezwolenie zarządcy drogi na lokalizację zjazdu lub przebudowę zjazdu (tj. połączenia drogi publicznej z nieruchomością położoną przy drodze, stanowiącego bezpośrednie miejsce dostępu do drogi publicznej; art. 29 ust. 1), zgoda zarządcy drogi na usytuowanie obiektu przy drodze w odległości mniejszej niż określona w ustawie o drogach publicznych (art. 43 ust. 1).

POZWOLENIE NA BUDOWĘ – CO MUSISZ ZROBIĆ?

Dołączenie załączników

- w przypadku obiektów budowlanych, do których ciepło będzie dostarczane z indywidualnego źródła ciepła niebędącego odnawialnym źródłem energii, źródłem ciepła użytkowego w kogeneracji lub źródłem ciepła odpadowego z instalacji przemysłowych, dla których to obiektów przewidywana szczytowa moc cieplna instalacji i urządzeń do ogrzewania tych obiektów wynosi nie mniej niż 50 kW i zlokalizowanych na terenie, na którym istnieją techniczne warunki dostarczania ciepła z sieci ciepłowniczej, w której nie mniej niż 75% ciepła w skali roku kalendarzowego stanowi ciepło wytwarzane w odnawialnych źródłach energii, ciepło użytkowe w kogeneracji lub ciepło odpadowe z instalacji przemysłowych, a ceny ciepła stosowane przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się wytwarzaniem ciepła i dostarczające ciepło do tej sieci ciepłowniczej, są niższe od obowiązującej średniej ceny sprzedaży ciepła, o której mowa w art. 23 ust. 2 pkt 18 lit. c ustawy z dnia 10 kwietnia 1997 r. - Prawo energetyczne, dla źródła ciepła zużywającego tego samego rodzaju paliwo:
- odmowę wydania warunków przyłączenia do sieci przez przedsiębiorstwo energetyczne zajmujące się przesyłem lub dystrybucją ciepła albo
- audyt, o którym mowa w art. 28 ust. 3 ustawy z dnia 15 kwietnia 2011 r. o efektywności energetycznej, wskazujący, że dostarczanie ciepła do tego obiektu z sieci ciepłowniczej zapewnia niższą efektywność energetyczną, aniżeli z innego indywidualnego źródła ciepła, które może być wykorzystane do dostarczania ciepła do tego obiektu
- informacja dotycząca bezpieczeństwa i ochrony zdrowia
- dowód uiszczenia opłaty skarbowej

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

PROJEKT BUDOWLANY

- Projekt budowlany powinien spełniać wymagania określone w decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, jeżeli jest ona wymagana.
- Zakres i treść projektu budowlanego powinny być dostosowane do specyfiki i charakteru obiektu oraz stopnia skomplikowania robót budowlanych.
- Projekt budowlany powinien zawierać:
 - **projekt zagospodarowania działki lub terenu**, sporządzony na aktualnej mapie, obejmujący: określenie granic działki lub terenu, usytuowanie, obrys i układy istniejących i projektowanych obiektów budowlanych, sieci uzbrojenia terenu, sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków, układ komunikacyjny i układ zieleni, ze wskazaniem charakterystycznych elementów, wymiarów, rzędnych i wzajemnych odległości obiektów, w nawiązaniu do istniejącej i projektowanej zabudowy terenów sąsiednich;
 - **projekt architektoniczno-budowlany**, określający funkcję, formę i konstrukcję obiektu budowlanego, jego charakterystykę energetyczną i ekologiczną oraz proponowane niezbędne rozwiązania techniczne, a także materiałowe, ukazujące zasady nawiązania do otoczenia;
- stosownie do potrzeb:
 - z zastrzeżeniem art. 33 ust. 2 pkt 6 ustawy - Prawo budowlane, oświadczenia właściwych jednostek organizacyjnych o zapewnieniu dostaw energii, wody, ciepła i gazu, odbioru ścieków oraz o warunkach przyłączenia obiektu do sieci wodociągowych, kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych, elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych oraz dróg lądowych,
 - oświadczenie właściwego zarządcy drogi o możliwości połączenia działki z drogą publiczną zgodnie z przepisami o drogach publicznych;
- w zależności od potrzeb, wyniki badań geologiczno-inżynierskich oraz geotechniczne warunki posadowienia obiektów budowlanych.
- Szczegółowy zakres i formę projektu budowlanego określa rozporządzenie Ministra Transportu, Budownictwa i Gospodarki Morskiej z dnia 25 kwietnia 2012 r. w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

POZWOLENIE NA BUDOWĘ – CO MUSISZ ZROBIĆ?

Wniesienie opłaty

- Opłata od zatwierdzenia projektu budowlanego – 47 zł
- Opłata za wydanie pozwolenia na budowę – wysokość opłaty zależy od rodzaju inwestycji; w przypadku budynku służącego celom gospodarczym w gospodarstwie rolnym – 14 zł
- W przypadku wydawania pozwolenia na budowę obejmującego więcej niż jeden obiekt budowlany, opłatę pobiera się od każdego obiektu odrębnie.

Złożenie wniosku

- Organem właściwym zazwyczaj jest starosta

 **Prokurent**[®]
kancelaria radców prawnych i adwokatów



POZWOLENIE NA BUDOWĘ – DZIAŁANIA ORGANU

Formalna weryfikacja wniosku

- Jeżeli wniosek nie spełnia wymagań formalnych, organ wzywa do usunięcia braków w terminie 7 dni i poucza o pozostawieniu wniosku bez rozpoznania w wypadku ich nieusunięcia
- Jeżeli nie uiszczono opłaty organ wyznaczy termin do wniesienia opłaty, który nie może być krótszy niż 7 dni, a dłuższy niż 14 dni. W wypadku nieuiszczenia należności w terminie wyznaczonym przez organ wniosek zostanie zwrócony

Ustalenie stron

- Stronami są: inwestor oraz właściciele, użytkownicy wieczysti lub zarządcy nieruchomości znajdujących się w obszarze oddziaływania obiektu objętego wnioskiem o wydanie decyzji pozwolenia na budowę
- Organ zawiadamia strony o postępowaniu oraz zapewnia stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwia im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań

 **Prokurent**[®]
kancelaria radców prawnych i adwokatów



POZWOLENIE NA BUDOWĘ – DZIAŁANIA ORGANU

Merytoryczna weryfikacja wniosku

- Sprawdzenie:
 - zgodności projektu budowlanego z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach zabudowy, a także wymaganiami ochrony środowiska
 - zgodności projektu zagospodarowania działki lub terenu z przepisami, w tym techniczno-budowlanymi;
 - kompletności projektu budowlanego i posiadania wymaganych opinii, uzgodnień, pozwoleń i sprawdzeń oraz informacji dotyczącej bezpieczeństwa i ochrony zdrowia, zaświadczenia, wydanego przez właściwą izbę samorządu zawodowego, o wpisaniu autora projektu na listę członków;
 - wykonania obowiązku sprawdzenia projektu przez osobę o odpowiednich uprawnieniach budowlanych (gdy wymagany)
- W razie nieprawidłowości, organ zobowiązuje do ich usunięcia we wskazanym terminie. Po jego bezskutecznym upływie wydaje decyzję o odmowie zatwierdzenia projektu i udzielenia pozwolenia na budowę

POZWOLENIE NA BUDOWĘ – DZIAŁANIA ORGANU

Wydanie decyzji

- W razie złożenia wniosku, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane oraz spełnienia wymagań wskazanych w poprzednim slajdzie organ nie może odmówić wydania decyzji o pozwoleniu na budowę
- Organ powinien wydać decyzję w ciągu miesiąca, a w sprawach szczególnie skomplikowanych – 2 miesiące

POZWOLENIE NA BUDOWĘ – DZIAŁANIA ORGANU

Wydanie decyzji

- W decyzji o pozwoleniu na budowę właściwy organ, w razie potrzeby:
 - określa szczególne warunki zabezpieczenia terenu budowy i prowadzenia robót budowlanych;
 - określa czas użytkowania tymczasowych obiektów budowlanych;
 - określa terminy rozbiórki:
 - istniejących obiektów budowlanych nieprzewidzianych do dalszego użytkowania,
 - tymczasowych obiektów budowlanych;
 - określa szczegółowe wymagania dotyczące nadzoru na budowie;
- zamieszcza informację o obowiązkach dotyczących zawiadomienia organu o zakończeniu budowy oraz konieczności uzyskania pozwolenia na użytkowanie.

 **Prokurent**[®]
kancelaria radców prawnych i adwokatów

WYKONYWANIE ROBÓT BUDOWLANYCH

Pozwolenia na budowę nie wymaga wykonywanie robót budowlanych polegających m.in. na:

- remoncie istniejących obiektów budowlanych i urządzeń budowlanych, z wyjątkiem obiektów wpisanych do rejestru zabytków; budowie ogrodzeń, docieplania budynków do 12 m wysokości,
- z tym zastrzeżeniem, iż pozwolenie na budowę wymagane jest zawsze przy przedsięwzięciach, przy których przeprowadzana jest ocena oddziaływania na środowisko.

 **Prokurent**[®]
kancelaria radców prawnych i adwokatów

MODERNIZACJA CHLEWNI – ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

W sytuacji gdy inwestor planuje znacznie zwiększyć liczbę hodowanej lub chowanej trzody chlewnej w wybudowanej chlewni powinien dokonać zgłoszenia właściwemu organowi o zamierzonej zmianie sposobu użytkowania chlewni. Nie dotyczy to sytuacji gdy zamierzona zmiana sposobu użytkowania wymaga wykonania robót budowlanych objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę. W takim przypadku rozstrzygnięcie w sprawie zmiany sposobu użytkowania następuje w decyzji o pozwoleniu na budowę.

ZMIANA SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – PODSTAWOWE INFORMACJE

Przez **zmianę sposobu użytkowania** obiektu budowlanego lub jego części rozumie się **w szczególności**: podjęcie bądź zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności zmieniającej warunki: bezpieczeństwa pożarowego, powodziowego, pracy, zdrowotne, higieniczno-sanitarne, ochrony środowiska bądź wielkość lub układ obciążeń.

- Powyższe wyliczenie ma charakter przykładowy
- Przy ocenie, czy w danym przypadku doszło do zmiany sposobu użytkowania istotne jest **ustalenie, czy i w jakim stopniu podjęcie lub zaniechanie w obiekcie budowlanym lub jego części działalności, związanej z jego użytkowaniem, wpływa na zmianę wymagań stawianych obiektowi** (lub jego części), związanych głównie z bezpieczeństwem jego dalszego użytkowania. (Wyrok WSA w Lublinie z 17.05.2011, II SA/Lu 219/11)
- Przez zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy rozumieć także **zintensyfikowanie dotychczasowego sposobu użytkowania obiektu, znaczące zwiększenie realizowanej już działalności wytwórczej**, jeżeli

spowoduje to skutki określone w powołanym art. 71 p.b. (Wyrok WSA we Wrocławiu z 18.05.2011, II SA/Wr 180/11)

- „Trzykrotne **zwiększenie ilości trzody chlewnej w budynkach fermy hodowlanej** (dwukrotne zwiększenie obsady w przeliczeniu na DJP) **można uznać** za zmianę warunków higieniczno-sanitarnych, ochrony środowiska czy też wielkości lub układu obciążeń, a tym samym **za zmianę sposobu użytkowania obiektów budowlanych** w rozumieniu art. 71 ust. 1 pkt 2 Prawa budowlanego” (Wyrok NSA z 8.02.2007, II OSK 306/06)
- „Zmianę sposobu użytkowania obiektu budowlanego należy oceniać w porównaniu do sposobu użytkowania tego obiektu określonego w decyzji o pozwoleniu na budowę, ewentualnie w porównaniu do sposobu użytkowania wskazanego w późniejszych decyzjach o pozwoleniu na zmianę użytkowania tego obiektu.” (Wyrok NSA z 8.02.2007, II OSK 306/06)
- Planowaną zmianę sposobu użytkowania chlewni należy zgłosić przed przeprowadzeniem zmian w obiekcie.

ZGŁOSZENIE ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO – CO MUSISZ ZROBIĆ?

Sporządzenie
zgłoszenia

- W zgłoszeniu należy określić dotychczasowy i zamierzony sposób użytkowania obiektu budowlanego lub jego części

Dołączenie
załączników

- Opis i rysunek określający usytuowanie obiektu budowlanego w stosunku do granic nieruchomości i innych obiektów budowlanych istniejących lub budowanych na tej i sąsiednich nieruchomościach, z oznaczeniem części obiektu budowlanego, w której zamierza się dokonać zmiany sposobu użytkowania;
- Zwięzły opis techniczny, określający rodzaj i charakterystykę obiektu budowlanego oraz jego konstrukcję, wraz z danymi techniczno-użytkowymi, w tym wielkościami i rozkładem obciążeń, a w razie potrzeby, również danymi technologicznymi;
- Oświadczenie o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane;
- Zaświadczenie wójta, burmistrza albo prezydenta miasta o zgodności zamierzonego sposobu użytkowania obiektu budowlanego z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo ostateczną decyzję o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu, w przypadku braku obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- Ekspertyza techniczna, wykonana przez osobę posiadającą uprawnienia budowlane bez ograniczeń w odpowiedniej specjalności;
- W zależności od potrzeb - pozwolenia, uzgodnienia lub opinie wymagane odrębnymi przepisami

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

ZGŁOSZENIE ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Dokonanie
zgłoszenia

- Organem właściwym jest starosta
- Zgłoszenia należy dokonać przed dokonaniem zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części

Weryfikacja
formalna

- W razie konieczności uzupełnienia zgłoszenia organ nakłada na zgłaszającego, w drodze postanowienia, obowiązek uzupełnienia, w określonym terminie, brakujących dokumentów.
- W przypadku nieuzupełnienia zgłoszenia, organ wnosi sprzeciw w drodze decyzji

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

ZGŁOSZENIE ZMIANY SPOSOBU UŻYTKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO

Ocena merytoryczna

- Organ wnosi sprzeciw, jeżeli zamierzona zmiana sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części:
- wymaga wykonania robót budowlanych, objętych obowiązkiem uzyskania pozwolenia na budowę;
- narusza ustalenia obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo decyzji o warunkach budowy i zagospodarowania terenu;
- może spowodować niedopuszczalne: zagrożenia bezpieczeństwa ludzi lub mienia, pogorszenie stanu środowiska lub stanu zachowania zabytków, pogorszenie warunków zdrowotno-sanitarnych, wprowadzenie, utrwalenie bądź zwiększenie ograniczeń lub uciążliwości dla terenów sąsiednich.
- Jeżeli organ w ciągu 30 dni od złożenia kompletnego zgłoszenia nie wniesie sprzeciwu, można dokonać zmiany objętej zgłoszeniem.

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

ZMIANA WARUNKÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA OKREŚLONYCH W DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Jeżeli po wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zaistniała potrzeba zmiany warunków przedsięwzięcia możliwe są trzy drogi postępowania, zależne od etapu realizacji przedsięwzięcia oraz zakresu zmian:

- zmiana decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach;
- nowa decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jeżeli zakres zmian jest duży;
- ponowna ocena o oddziaływaniu na środowisko kiedy zakres zmiany mieści się w zakresie obejmującym ponowną ocenę przedsięwzięcia.

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

ZMIANA WARUNKÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA OKREŚLONYCH W DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Inwestor musi ustalić rozmiar/zakres przeprowadzanych w przedsięwzięciu zmian, polegających na:

- rozbudowie,
- przebudowie,
- montażu.

Tu również inwestor dokonuje kwalifikacji zmian do przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) albo przedsięwzięć mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (grupa II).

1. Do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się przedsięwzięcia polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu przedsięwzięć realizowanych lub zrealizowanych.

1.1. Przedsięwzięcia zalicza się do grupy I jeżeli rozbudowa, przebudowa lub montaż osiąga progi określone w rozporządzeniu (dla trzody chlewnej jest to 210 DJP). Zmiany będą uznane za przedsięwzięcie zawsze znacząco oddziałujące na środowisko (grupa I) w przypadku osiągnięcia tego progu. Na przykład, jeżeli inwestor będzie przeprowadzał rozbudowę chlewni, w której prowadzi już hodowlę lub chów 525 szt. knurów (210 DJP przy współczynniku 0,4 DJP dla knura) i zwiększy prowadzoną hodowlę i chów o 300 szt. macior (przy współczynniku 0,35 DJP dla maciory) i o 750 szt. tuczników (przy współczynniku 0,14 DJP dla tuczniaka) co równie jest 210 DJP, to taka zmiana jest kwalifikowana, jako przedsięwzięcie znacząco oddziałujące na środowisko. Jeżeli zmiana obiektu nie przekracza progu 210 DJP, przedsięwzięcie należy uznać za przedsięwzięcie mogące potencjalnie oddziaływać na środowisko (grupa II).

1.2. Do przedsięwzięć zaliczanych do grup I uwzględnia się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jeżeli ta rozbudowa, przebudowa lub montaż spowoduje osiągnięcie progu tj. 210 DJP. tzn. jeżeli w przedsięwzięciach mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zostało wprowadzone zmiany w wyniku, których zostanie osiągnięty próg dla przedsięwzięcia z grupy I. Na przykład Inwestor rozbuduje chlewnie i zwiększa chów/hodowlę z 200 knurów do 570 knurów. Zwiększając liczbę trzody chlewnej Inwestor przekroczy próg 210 DJP.

Zakwalifikowanie zmian do przedsięwzięcia mogącego zawsze znacząco oddziaływać na środowisko skutkuje koniecznością przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

ZMIANA WARUNKÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA OKREŚLONYCH W DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

2. Do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się także przedsięwzięcia

2.1. polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia należącego do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko (grupa I) i niespełniające kryteriów, o których mowa w pkt 1;

2.2. polegające na rozbudowie, przebudowie lub montażu realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia wymienionego powyżej, z wyłączeniem przypadków, w których ulegająca zmianie lub powstająca w wyniku rozbudowy, przebudowy lub montażu część realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia nie osiąga progów określonych w pkt 2.1.;

2.3. nieosiągające progów określonych w pkt 2.1., jeżeli po zsumowaniu parametrów charakteryzujących przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdującego się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w pkt 2.1.; przy czym przez planowane przedsięwzięcie rozumie się w tym przypadku przedsięwzięcie, w stosunku do którego zostało złożone postępowanie w sprawie wydania jednej z decyzji takich jak m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę, decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego;

2.4. do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko zalicza się także przedsięwzięcia niezwiązane z przebudową, rozbudową lub montażem realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia powodujące potrzebę zmiany warunków określonych w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach; przepis stosuje się, o ile ustawa 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 nie wyłącza konieczności uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o ile potrzeba zmian w zrealizowanym przedsięwzięciu nie jest skutkiem następstw wynikających z konieczności dostosowania się do wymagań stawianych przepisami prawa lub ustaleń zawartych w analizie porealizacyjnej, przeglądzie ekologicznym lub podsumowaniu wyników monitoringu oddziaływania na środowisko zrealizowanego przedsięwzięcia.

Zakwalifikowanie zmian do przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko może powodować fakultatywnie ocenę oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

 **Prokurent**
kancelaria radców prawnych i adwokatów

ZMIANA WARUNKÓW REALIZACJI PRZEDSIĘWZIĘCIA OKREŚLONYCH W DECYZJI O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH

Inwestor musi ustalić czy planowane zmiany będą wymagały:

- uzyskania decyzji o pozwoleniu na budowę lub;
- zgłoszenia wykonania robót budowlanych lub;
- zgłoszenia zmiany sposobu użytkowania obiektu budowlanego lub jego części.

Jeżeli będzie wymagane pozwolenie na budowę do wniosku należy dołączyć wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w formie załącznika do pozwolenia na budowę. Procedura uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz rodzaj składanych dokumentów

INTERNETOWY SYSTEM AKTÓW PRAWNYCH

Prezentację przygotowano na podstawie przepisów następujących aktów prawnych:

1. Ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 647),
2. Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1409),
3. Ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz.U. z 2013 r., poz. 267),
4. 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 (tekst jedn. Dz. U. z 2013, poz. 1235 z późn. zm.),
5. Ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (tekst jedn. Dz. U. z 2012 r., poz. 1282 z późn. zm.),
6. Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397 z późn. zm.),
7. Dyrektywy Rady z dnia 27 czerwca 1985 r. Nr 85/337/EWG w sprawie oceny wpływu wywieranego przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko,
8. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 23 czerwca 2003 r. w sprawie wzorów: wniosku o pozwolenie na budowę, oświadczenia o posiadanym prawie do dysponowania nieruchomością na cele budowlane i decyzji o pozwoleniu na budowę (Dz. U. z 2003 r., Nr 120, poz. 1127 z późn. zm.).

Aktualną treść aktów prawnych znajdziesz na stronach internetowych Internetowego Systemu Aktów Prawnych:

ISAP.SEJM.GOV.PL



Czy planujesz budowę lub rozbudowę chlewni? Nie wiesz od czego zacząć? Przeraza Cię biurokracja z tym związana? Napotkałeś na problem w procesie uzyskiwania pozwolenia?

To szkolenie **jest dla Ciebie!**



**Polski Związek Hodowców
i Producentów Trzody Chlewnej „POLSUS”**

ul. Ryżowa 90, 02-495 Warszawa

tel.: +48 22 723 08 06 Dział Hodowli
+48 22 882 82 01 Dział Marketingu
+48 22 882 82 03 Biuro
+48 22 667 93 07 Dział Księgowości i Kadr
fax: +48 22 723 00 83

e-mail: polsus@polsus.pl, marketing@polsus.pl

www.polsus.pl

 **Prokurent**[®]
kancelaria radców prawnych i adwokatów

www.prokurent.com

Sfinansowano ze środków Funduszu Promocji Mięsa Wieprzowego