



Łódź, 12 września 2018 r.

WOOS.420.100.2018.GSo.15

Sz. P. Adam Morawiak

**Pełnomocnik Gminy Wieluń
reprezentowanej przez
Burmistrza Wielunia**

W związku z Pańskim pismem z 30 sierpnia 2018 r. sprecyzowanym pismem z 11 września 2018 r. dotyczącym opinii, czy podział działki ewidencyjnej wymaga uzyskania „nowej” decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach lub zmiany decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedstawiam opinię tutejszego urzędu w sprawie.

Zgodnie z art. 72 ust 2 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 (t. j. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405 ze zm.), uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest wymagane dla planowanych:

- 1) przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko;
- 2) przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Katalog przedsięwzięć stanowi rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2016 r., poz. 71).

Przedmiotem postępowania kończącego się wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest konkretne przedsięwzięcie, posiadające określone cechy, planowane do realizacji w określonej przestrzeni. Umownie przestrzeń ta jest opisywana jest za pomocą oznaczenia numeracji działek ewidencyjnych, jednak możliwe jest również stosowanie innego sposobu umiejscowienia przedsięwzięcia w terenie, np. za pomocą współrzędnych geograficznych.

Stosunkowo często spotykane są sytuacje, kiedy nieruchomości, których numeracja geodezyjna została wskazana w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach już formalnie nie istnieją. W międzyczasie zostały bowiem podzielone przez właściciela albo np. w wyniku wydania dla danego terenu decyzji o zezwoleniu na realizację inwestycji drogowej (zatwierdzającej równocześnie przymusowy podział nieruchomości).

Jakkolwiek przepisy nie normują sposobu postępowania w przypadku gdy po wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nastąpił podział gruntów lub zmiana numeracji działek ewidencyjnych, to należy jednak zwrócić uwagę na następujące okoliczności.

Zgodnie z art. 52 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, decyzję lokalizacyjną wydaje się na wniosek inwestora, w którym określa się m.in. granice terenu objętego planowaną inwestycją. Wydana przez właściwy organ decyzja

lokalizacyjna, w świetle art. 54 ww. ustawy powinna określać rodzaj inwestycji, warunki i szczegółowe zasad zagospodarowania terenu oraz linie rozgraniczające teren inwestycji wyznaczone na mapie w odpowiedniej skali. Mapa rozgraniczająca teren inwestycji stanowi załącznik do decyzji lokalizacyjnej, jest jej integralną częścią. Oznacza to tyle, że niezależnie od wprowadzanych zmian w numeracji działek ewidencyjnych, lokalizacja planowanego przedsięwzięcia nie zmienia się, gdyż jest określona za pomocą innego sposobu niż enumeratywne wyartykułowanie działek ewidencyjnych.

W odniesieniu do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach konieczność uzyskania zmiany tej decyzji występuje m.in. w przypadku, gdy pomiędzy jej uzyskaniem a wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę inwestor dokonał zmiany zamierzenia inwestycyjnego lub w sytuacji, gdy konieczna jest zmiana uwarunkowań środowiskowych realizacji lub eksploatacji przedsięwzięcia. Jeżeli natomiast w danej sprawie nastąpiła zmiana stanu prawnego nieruchomości (np. na skutek podziału i zmiany numeracji geodezyjnej działek), w opinii tutejszego urzędu nie stanowi to zmiany zamierzenia inwestycyjnego, ani uwarunkowań środowiskowych realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia.

Należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 104 §2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2017 r., poz. 1257 ze zm.), decyzje rozstrzygają sprawę co do jej istoty w całości lub w części albo w inny sposób kończą sprawę w danej instancji. Treść decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach reguluje m.in. art. 82 ustawy ooś. Zgodnie z zapisem art. 82 ust. 1 pkt 1 lit a, w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, wydawanej po przeprowadzeniu oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, właściwy organ określa rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia. Na ogół umiejscowienie przedsięwzięcia następuje poprzez wyartykułowanie numerów działek ewidencyjnych, w granicach których planowane jest do realizacji przedsięwzięcie. Dokonana po wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zmiana numeracji działek lub ich podział nie niesie za sobą zmiany miejsca realizacji przedsięwzięcia, a jedynie zmianę sposobu opisu przestrzeni, w której przedsięwzięcie jest planowane do realizacji, a co za tym idzie nie następuje konieczność zmiany rozstrzygnięcia co do lokalizacji przedsięwzięcia. Sama zmiana oznaczenia w ewidencji gruntów nie stanowi zmiany miejsca realizacji przedsięwzięcia.

Warto też przytoczyć tezę wyroku Wyrok Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Gliwicach z dnia 24 czerwca 2010 r. (sygn. akt: II SA/Gl 73/10, Lex nr 643708), zgodnie z którym *wobec dokonanego podziału działki objętej pozwoleniem nie jest konieczne, aby nowy inwestor dysponował prawem do całego terenu, dla którego pozwolenia udzielono, wystarczające jest, aby wykazał się tytułem w stosunku do terenu, na którym znajduje się jeden z wyodrębnionych, samodzielnych obiektów budowlanych. Lokalizacja obiektów objętych pozwoleniem w części podlegającej przeniesieniu musi być zrealizowana zgodnie z projektem zagospodarowania działki zatwierdzonym udzielonym pozwoleniem na budowę. Nie wywiera skutku w postaci zmiany treści pozwolenia na budowę okoliczność, że teren objęty pozwoleniem na budowę został podzielony na działki geodezyjne o nowych numerach.*

Jeżeli zatem dopuszczalne jest dokonanie podziału geodezyjnego nieruchomości w trakcie budowy, to tym bardziej należy uznać, że zmiany stanu prawnego nieruchomości dokonane po wydaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, pozostają bez wpływu na ważności i możliwości posługiwania przez inwestora uprzednio uzyskaną decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach czy też decyzją lokalizacyjną.

Jeśli pomiędzy wydaniem wcześniejszych decyzji a wystąpieniem o wydanie pozwolenia na budowę numeracja działek uległa zmianie, podając aktualne numery nieruchomości warto

dodatkowo wyjaśnić organowi wydającemu pozwolenie na budowę przyczynę zaistniałych zmian i odnieść stan aktualny do stanu nieruchomości wynikającego z wcześniejszych decyzji administracyjnych. Zwrócić należy też uwagę, że podział, czy też zmiana numeracji działek odbywa się w oparciu o konkretne rozstrzygnięcia administracyjne, które pozwalają organom administracji na ustalenie daty i zakresu tych zmian, szczególnie zaś w sytuacji gdy organem architektoniczno-budowlanym i organem odpowiedzialnym za ewidencję gruntów jest ten sam podmiot.

Informuję jednocześnie, iż niniejsze pismo jest jedynie ogólną interpretacją przepisów prawa i nie ma charakteru wiążącego.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Łodzi
Kazimierz Perok

Otrzymuje:

1. adresat

2. aa.

Sprawę prowadzi Grzegorz Socha, tel. 42 6650971

