

Niewątpliwie, z treści art. 72 ust. 1 pkt 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 wynika, że wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następuje przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę.

Ponadto decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego oraz decyzji o pozwoleniu na wznowienie robót budowlanych - wydawanych na podstawie ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. - Prawo budowlane a zgodnie z treścią art. 86 pkt 2 tej ustawy, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wiąże organy wydające decyzje, o których mowa w art. 72 ust. 1. Związanie to potwierdza również treść art. 35 ust. 1 pkt 1 ustawy Prawo budowlane, zgodnie z którym przed wydaniem decyzji o pozwoleniu na budowę lub odrębnej decyzji o zatwierdzeniu projektu budowlanego właściwy organ sprawdza zgodność projektu budowlanego z wymaganiami ochrony środowiska, w szczególności określonymi w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, o której mowa w art. 71 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.

Dlatego też, uznać należy, że związanie organu wydającego pozwolenie na budowę decyzją ustalającą środowiskowe uwarunkowania nie dotyczy wyznaczonego obszaru oddziaływania przedsięwzięcia na potrzeby prowadzonego postępowania, lecz charakterystycznych parametrów danej inwestycji i jej oddziaływania na środowisko. Z powyższego wynika, że organ architektoniczno-budowlany, ustalając obszar oddziaływania obiektu, powinien uwzględnić ustalenia decyzji środowiskowej, gdyż pozbawiony on jest kompetencji aby samodzielnie badać środowiskowe uwarunkowania pozwalające na realizację przedsięwzięcia i wprowadzać wnioski odmienne od tych, które zaprezentował organ administracji, kompetentny do wydania decyzji środowiskowej.

Jednakże, ustalenie obszaru oddziaływania obiektu w rozumieniu art. 3 pkt 20, w świetle poczynionych wyżej rozważań, jedynie w oparciu o ustalenia zawarte w decyzji środowiskowej wskazuje na niepełne wyjaśnienie sprawy i nieuwzględnienie szeregu innych przepisów prawnych, mogących wskazywać na wprowadzenie ograniczenia w zagospodarowaniu terenu działki. Przede wszystkim zaś, jak trafnie stwierdził Sąd I instancji, organ architektoniczno-budowlany powinien dokonać ustaleń w tym zakresie według aktualnego stanu istniejącego w czasie procedowania w sprawie pozwolenia na budowę.

*Wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego w Warszawie z dnia 12 września 2018 r. II OSK 2248/16*

*Źródło: CBOSA*