



DOI: 10.17512/bozpe.2019.2.13

Budownictwo o zoptymalizowanym potencjale energetycznym
Construction of optimized energy potential

ISSN 2299-8535 e-ISSN 2544-963X



Problematyka kwalifikacji inwestycji budowlanych w aspekcie ich uciążliwości dla środowiska

Jolanta Harasymiuk¹ (*orcid id: 0000-0002-1239-0646*)

¹ Uniwersytet Warmińsko-Mazurski w Olsztynie

Streszczenie: Ocena wpływu inwestycji budowlanej na środowisko stanowi obecnie jeden z ważniejszych elementów etapu przygotowania inwestycji do realizacji. Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach jest pierwszą decyzją administracyjną, którą musi uzyskać inwestor dla inwestycji ze znaczącym wpływem na środowisko. Decyzja ta wiąże organy wydające późniejsze decyzje inwestycyjne i w środowisku inwestorów traktowana jest jako istotna bariera procesu inwestycyjnego. Przyczyną niechęci inwestorów związanej z uzyskaniem decyzji środowiskowej jest m.in. niejednoznaczny katalog przedsięwzięć, dla których taka decyzja jest wymagana. Skutkuje to tym, że przyjęty przez inwestora sposób interpretacji wymagań ustawowych w postępowaniu administracyjnym może zostać zarówno uznany, jak i zakwestionowany. Celem artykułu było sprawdzenie, czy decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach blokowała możliwość realizacji ważnych inwestycji gminnych. Analizie poddano również stosowane praktyki kwalifikacji inwestycji pod kątem wymogu uzyskania decyzji środowiskowej i przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko. Badania pokazały, że niestabilność systemu prawa ochrony środowiska oraz niejednoznaczność jego zapisów nie sprzyja powstaniu jasnych zasad takiej kwalifikacji.

Słowa kluczowe: inwestycja budowlana, decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, proces podejmowania decyzji, kwalifikacja polskich inwestycji

Użytkowanie treści artykułu tylko w oparciu o licencję Creative Commons CC BY-NC-ND 4.0

Proszę cytować ten artykuł w następujący sposób:

Harasymiuk J., Problematyka kwalifikacji inwestycji budowlanych w aspekcie ich uciążliwości dla środowiska, BoZPE, Vol. 8, 2, 2019, 117-124, DOI: 10.17512/bozpe.2019.2.13

Wprowadzenie

W aktualnym stanie prawnym uciążliwość inwestycji budowlanych dla środowiska jest oceniana na etapie przygotowania inwestycji do realizacji. Rozporządzenie Rady Ministrów w sprawie rodzaju przedsięwzięć znacząco oddziałujących

na środowisko (dalej: Rozporządzenie ooś) dzieli inwestycje budowlane na zawsze i potencjalnie znacząco oddziałujące na środowisko. Dodatkowo Ustawa o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (dalej: Ustawa ooś) wprowadza wymóg oceny inwestycji budowlanej pod kątem jej wpływu na obszary Natura 2000 (a właściwie na wybrane gatunki i ich siedliska oraz siedliska przyrodnicze). Ocena ta jest dokonywana w ramach procedury klasycznej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko lub w ramach odrębnej oceny oddziaływania przedsięwzięcia na obszar Natura 2000.

Rozporządzenie ooś określa również przypadki, w których zmiany dokonywane w obiektach budowlanych mogą być rozpatrywane jako przedsięwzięcia znacząco oddziałujące na środowisko. Katalog przedsięwzięć wymagających wykonania oceny oddziaływania na środowisko był wielokrotnie nowelizowany (2005, 2007, 2010, 2013, 2015, 2017 i 2019), co nie sprzyja stabilności procesów inwestycyjno-budowlanych. Przedsięwzięcia wymagające obligatoryjnego przeprowadzenia pełnej oceny oddziaływania na środowisko z raportem i udziałem społeczeństwa obejmują obecnie 53 kategorie (w 2004 roku - 43), a przedsięwzięcia w odniesieniu, do których to uprawniony organ (o ogólnych lub szczególnych kompetencjach w zakresie kontroli procesu inwestycyjnego pod względem ochrony środowiska) rozstrzyga o konieczności przeprowadzenia takiej oceny - 108 kategorii (w 2004 roku - 92). Zarówno pierwsza, jak i druga grupa przedsięwzięć została opisana w Rozporządzeniu jako: obiekty, procesy oraz w sposób łączny - jako obiekty i procesy (Wilżak, 2010). Zaszeregowanie inwestycji budowlanej do grupy przedsięwzięć mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko tylko pozornie jest czynnością prostą (*Zbiór*). Problemem są również zawarte w Rozporządzeniu ooś z 2010 r., przypisane oddzielnie do poszczególnych rodzajów przedsięwzięć, definicje powierzchni zabudowy i powierzchni użytkowej, a także wyznaczone w oparciu o te definicje wartości graniczne tych powierzchni, po przekroczeniu których przedsięwzięcia kwalifikowane są jako mogące znacząco oddziaływać na środowisko. Niejasny sposób formułowania definicji powoduje, że przyjęty sposób ich interpretowania w postępowaniu administracyjnym może zostać zarówno uznany, jak i zakwestionowany.

Od momentu uchwalenia wielokrotnie nowelizowana była również sama Ustawa ooś formułująca dodatkowe wymagania wobec przygotowywanych inwestycji budowlanych (Bugajska & Kulik, 2015). Wykaz najważniejszych zmian przedstawiono w (Harasymiuk, 2019). Brak jednolitej wykładni wprowadzanych zmian do Ustawy i Rozporządzenia ooś niezwykle utrudnia kwalifikowanie inwestycji pod kątem jej uciążliwości dla środowiska.

Celem badań było sprawdzenie, czy uzyskanie decyzji o środowiskowych warunkowaniach blokowało możliwość zrealizowania inwestycji o założonym programie w wybranej jednostce samorządu terytorialnego. Analizie poddano również stosowane praktyki w zakresie kwalifikacji inwestycji budowlanych pod kątem uzyskiwania decyzji środowiskowych oraz przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

1. Analiza inwestycji budowlanych podlegających obowiązkowi uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

Doświadczenia inwestorów w pozyskiwaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wydawanych dla inwestycji budowlanych przez organ o ogólnych kompetencjach (prezydenta miasta) nie zostały wystarczająco opisane. W literaturze rozważane są problemy szczegółowe, takie jak np.: uzyskiwanie decyzji środowiskowych dla inwestycji o dużej randze ważności¹ (Harasymiuk & Szafranko, 2017; Liszkowska, 2015a; Liszkowska, 2015b) oraz inwestorski czas oczekiwania na wydanie takich decyzji (Harasymiuk & Kowalczyk, 2016). Dlatego w artykule dokonano analizy decyzji środowiskowych wydanych w latach 2016-2018 w gminie Olsztyn w aspekcie rodzaju przedsięwzięć budowlanych wymagających ich uzyskania oraz roli decyzji środowiskowej jako instrumentu kształtowania rozwoju lokalnego. Okres przyjęty do analizy wybrano z uwagi na istotne, ustawowo wprowadzane zmiany proceduralne i merytoryczne w procesie wydawania decyzji środowiskowej.

Środowiskowe uwarunkowania realizacji wydane w mieście Olsztynie w rozpatrywanym okresie dotyczyły inwestycji o różnej formie własności (inwestycje gminy i spółek komunalnych z jej udziałem, inwestycje prywatne) oraz zróżnicowanym zakresie (budowa nowych oraz przebudowa/rozbudowa istniejących budynków, budowli i instalacji). Najwięcej decyzji środowiskowych (50,9%) dotyczyło ważnych w skali lokalnej inwestycji mieszkaniowych (zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i parkingowa z infrastrukturą towarzyszącą) oraz miejskiej infrastruktury technicznej (przebudowa sieci ciepłowniczej). Każdy z wymienionych rodzajów inwestycji realizował ważne z punktu społecznego i samorządowego cele (redukcja deficytu mieszkań, zaspokojenie rosnącego popytu na miejsca postojowe i parkingowe, wymiana odcinków tradycyjnych sieci ciepłowniczych na nowoczesne i energooszczędne). Oprócz tego w analizowanym okresie 9,4% wydanych decyzji środowiskowych było związanych z inwestycjami specjalnymi (budowa farm wiatrowych, budowa stadionu miejskiego, rozbudowa hali widowiskowo-sportowej itp.), a 22,6% dotyczyło inwestycji o przeznaczeniu produkcyjnym.

Zestawienie liczb decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z uwzględnieniem rodzaju inwestycji stanowiących ich przedmiot zawarto w tabeli 1. Z danych przedstawionych w tabeli wynika, że w latach 2016-2018 wystąpiła wyraźna tendencja spadkowa w zakresie liczby wydawanych decyzji, zarówno w grupie inwestycji wymagających oceny środowiskowej z raportem, jak i w grupie pozbawionej takiego obowiązku. Jednym z powodów z pewnością była zmiana przepisów po 1 grudnia 2017 r., zgodnie z którymi wójt/burmistrz/prezydent miasta nie może być organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięć realizowanych przez gminę (decyzje takie są obecnie wydawane przez właściwego miejscowo Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska).

¹ Chodzi o decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach wydawane przez organy wyspecjalizowane w ochronie środowiska, czyli regionalne dyrekcje ochrony środowiska.

Tabela 1. Decyzje środowiskowe wydane w latach 2016-2018 przez wójta gminy Olsztyn według rodzaju i tematu (*badania własne*)

Decyzje o środowiskowych uwarunkowaniach według rodzaju i przedmiotu		Lata			
		2016	2017	2018	Razem
1.	Wydane w trybie pełnym				
a)	Budowa dwutorowej linii tramwajowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą	1	–	–	1
b)	Rozbudowa istniejącego zakładu przetwarzania zużytego sprzętu elektrycznego i elektronicznego	–	1	–	1
	Razem	1	1	–	2
2.	Wydane w trybie uproszczonym				
a)	Przebudowa/rozbudowa obiektów sportowych wraz z infrastrukturą towarzyszącą	2	–	–	2
b)	Przebudowa układu drogowego i/lub nawierzchni ulic na długości >1 km	3	–	–	3
c)	Budowa plant miejskich	1	–	–	1
d)	Przebudowa miejskiej sieci ciepłowniczej	8	–	–	8
e)	Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych z infrastrukturą towarzyszącą	1	1	2	4
f)	Budowa parkingów podziemnych i miejsc postojowych w budynkach mieszkalnych wielorodzinnych lub przy pawilonach handlowo-usługowych	4	5	6	15
g)	Budowa/rozbudowa farmy fotowoltaicznej	–	1	1	2
h)	Budowa centrum handlowego z infrastrukturą towarzyszącą	1	–	–	1
i)	Dobudowa budynku magazynowo-socjalno-biurowego do wydziału wytwarzania produktów przemysłu gumowego	2	–	–	2
j)	Przebudowa i adaptacja/rozbudowa istniejącej hali produkcyjnej na potrzeby zainstalowania nowej linii technologicznej	–	1	2	3
k)	Rozbudowa/modernizacja stacji blacharsko-lakierniczej	1	1	–	2
l)	Budowa budynku wydziału przetwórstwa mięsnego wraz z przebudową instalacji chłodniczej	1	–	–	1
m)	Przebudowa zakładowej kotłowni wraz z instalacją do unieszkodliwiania odpadów zwierzęcych lub elektrociepłowni	–	2	–	2
n)	Budowa zakładowej instalacji gazowej	–	–	1	1
o)	Budowa stacji paliw	–	1	1	2
p)	Budowa budynku i instalacji do produkcji betonu w ilości ≥ 15 t na dobę	–	1	–	1
q)	Rozbudowa hali magazynowej	–	1	–	1
	Razem	24	14	13	51

Z przeprowadzonych badań wynika również, że procedura wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach nie budziła w gminie Olsztyn nadmiernych kontrowersji. Tylko w jednej z analizowanych decyzji znalazła się wzmianka o chęci włączenia się organizacji ekologicznej na prawach strony do postępowania administracyjnego w sprawie wydania środowiskowych uwarunkowań realizacji dla inwestycji polegającej na przebudowie nawierzchni drogi. Poza tym żadna z osób prawnych i fizycznych posiadających grunty w zasięgu oddziaływania planowanych inwestycji nie zajęła stanowiska w trakcie toczących się postępowań administracyjnych. Przyczyny takiej sytuacji mogą być różne i wynikać np. z: niezrozumiałości przepisów dotyczących wydawania decyzji środowiskowej, braku świadomości społeczeństwa o możliwości wpływu na taką procedurę poprzez wnoszenie uwag i wniosków, braku dostatecznego, powszechnego dostępu do informacji o wydanych decyzjach środowiskowych oraz braku zainteresowania zmianami na terenie zamieszkania. Analizowane decyzje środowiskowe uwzględniały zmiany wprowadzone do Ustawy o oś dotyczące rozszerzenia kręgu organów opiniujących konieczność oceny oddziaływania na środowisko o Dyrektora Regionalnego Zarządu Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie. Aż w 98% przypadków podstawę kwalifikacji uciążliwości dla środowiska analizowanych inwestycji budowlanych stanowiło Rozporządzenie o oś z 2010 r. Rodzi to pytanie o czas oczekiwania na uzyskanie decyzji środowiskowych przez inwestorów. Z uwagi na ograniczoną objętość artykułu zagadnienie to nie było przedmiotem rozważań.

2. Analiza praktyk stosowanych przy kwalifikowaniu inwestycji budowlanych do uzyskania decyzji środowiskowej oraz przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko

Kwalifikacji inwestycji budowlanej w aspekcie obowiązku (lub jego braku) uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dokonuje inwestor lub jego pełnomocnik (np. projektant) przed złożeniem wniosku o decyzję środowiskową. Kwalifikacji inwestycji budowlanej pod kątem konieczności (lub jej braku) przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dokonuje upoważniony pracownik urzędu gminy po zasięgnięciu opinii organów współdziałających (Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, Dyrektora Regionalnego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie). W literaturze występuje ograniczona liczba publikacji dotyczących porządkowywania przedsięwzięć do określonej grupy lub kategorii według rozporządzenia wykonawczego do Ustawy o oś (Wilżak, 2010; *Zbiór*) oraz kwalifikacji inwestycji budowlanych przez regionalne dyrekcje ochrony środowiska do przeprowadzenia oceny oddziaływania na obszar Natura 2000 (Harasymiuk, 2018). Dlatego w artykule dokonano analizy najczęściej występujących problemów z kwalifikacją inwestycji pod kątem ich uciążliwości dla środowiska z punktu widzenia inwestora oraz organu odpowiedzialnego za wydanie decyzji administracyjnej.

Z przeprowadzonych badań wynika, że inwestorzy (lub ich pełnomocnicy) mieli problemy z poprawnym formułowaniem zakresu planowanych robót budowlanych. W 5,7% przypadków wnioski o decyzje środowiskowe dotyczyły dobudowy

budynków produkcyjnych. Pojęcie to nie znajduje jednak oparcia w przepisach Ustawy Prawo budowlane oraz Rozporządzenia ooś. Przy wydawaniu dwóch innych decyzji środowiskowych wystąpiła z kolei rozbieżność między zakresem inwestycji oraz jej nazwą. Inwestorzy sklasyfikowali swoje przedsięwzięcia jako remont nawierzchni drogowej oraz budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z garażem i miejscami postojowymi, choć z przedłożonych kart informacyjnych przedsięwzięć wynikało, że chodziło o przebudowę drogi oraz budowę garażu w przyziemiu budynku wraz z miejscami postojowymi i niezbędną infrastrukturą techniczną. W pierwszym z wymienionych przypadków roboty budowlane zakwalifikowane zgodnie z Ustawą Prawo budowlane jako remont nie zostały wymienione w § 2 ust. 2 oraz § 3 ust. 2 Rozporządzenia ooś. Stąd też nie powinny być zaliczane do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i w związku z tym nie wymagają wniosku inwestora o decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. Drugi z wymienionych przypadków skutkowało koniecznością rozważenia oddziaływań łącznych, pochodzących od zabudowy i parkingów naziemnych. Obowiązujące przepisy zasadniczo odnoszą się do przedsięwzięć wprost zakwalifikowanych do grupy mogących zawsze lub potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Nie odnoszą się natomiast bezpośrednio do przedsięwzięć, które mogą być źródłem oddziaływań środowiskowych jako element większej całości. Niewłaściwe określenie oddziaływań inwestycji może skutkować zwiększonym ryzykiem niezyskania przez inwestora satysfakcjonującego go rozstrzygnięcia.

Kwalifikację inwestycji budowlanej do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko utrudnia brak spójnego systemu merytorycznych kryteriów (Harasymiuk, 2018). Wykorzystywane są uwarunkowania sformułowane w art. 63.1 Ustawy ooś, takie jak: rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, jego lokalizacja oraz skala możliwego oddziaływania zamiast kryteriów technicznych. Od 1 stycznia 2017 r. wymagane jest, aby przy oddziaływaniu przedsięwzięcia rozpatrywać również oddziaływanie skumulowane. Podobnie jak w innych ocenach środowiskowych, jest to najslabiej rozpoznany element oddziaływań inwestycji budowlanych (Gerlee, 2010; Harasymiuk, 2018; Wärnbäck & Hilding-Rydevik, 2009).

Z przeprowadzonych badań wynika skomplikowany charakter zasad kwalifikacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z towarzyszącą jej infrastrukturą. Jeżeli powierzchnia zabudowy takich budynków spełniała progi określone w art. 53 lit. b Rozporządzenia ooś z 2010 r. (np. na terenach pozbawionych miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i nieobjętych formami ochrony przyrody zajmowała powierzchnię zabudowy ≥ 2 ha, a na terenach objętych takim planem ≥ 4 ha), do infrastruktury towarzyszącej wliczano powierzchnie parkingowe i garaże podziemne. Jeżeli zabudowa nie osiągała tych progów, wówczas kwalifikacja odbywała się na podstawie art. 56 lit b., gdzie oceniano, czy powierzchnia garaży, miejsc postojowych naziemnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą (ciągami komunikacji wewnętrznej) osiągała określone w rozporządzeniu progi ilościowe (0,2 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody i 0,5 ha - w pozostałych przypadkach). Przy określeniu powierzchni użytkowej w tym przypadku stosowano wynikającą z przepisów definicję, zgodnie z którą wlicza się do niej sumę powierzchni zabudowy i powierzchni zajętej przez pozostałe kondygnacje nadziemne

i podziemne mierzone po obrysie zewnętrznym rzutu pionowego obiektu budowlanego. Potwierdza to konieczność uszczegółowienia zasad i kryteriów kwalifikacji inwestycji powiązanych technologicznie oraz realizowanych etapowo.

Podsumowanie

Decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach to dokument określający środowiskowe zasady przygotowania i realizacji wskazanej w decyzji inwestycji budowlanej. Decyzja ta umożliwia więc ukierunkowanie rozwoju gospodarczego regionu w taki sposób, aby nie zakłócał on ochrony środowiska. Wydawane w gminie Olsztyn decyzje środowiskowe obejmowały nie tylko typowe w skali lokalnej inwestycje mieszkaniowego budownictwa wielorodzinnego oraz infrastruktury technicznej. Środowiskowe uwarunkowania realizacji dotyczyły również rozbudowy zakładów produkcyjnych oraz budynków i budowli użyteczności publicznej, istotnych dla rozwoju całego województwa.

Dalszych badań wymaga określenie czasu oczekiwania na uzyskanie decyzji środowiskowej przez inwestora.

Kwalifikacja inwestycji budowlanej do przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko powinna być przeprowadzana w sposób jak najbardziej obiektywny i porównywalny w różnych rejonach kraju. Utrudnia to powszechnie stosowana podczas kwalifikacji metoda oceny indywidualnej. Zasadne jest wypracowanie narzędzia (w postaci wytycznych metodycznych, list kontrolnych itp.), które wspomagałoby ten proces, czyniąc go bardziej przejrzystym dla inwestorów i społeczeństwa.

W praktyce pojawiają się wątpliwości interpretacyjne związane z ustaleniem zakresu przedmiotowego inwestycji budowlanych wzajemnie powiązanych lub realizowanych etapowo, których realizacja musi być poprzedzona wydaniem decyzji środowiskowej. Przepisy odnoszące się do kwalifikacji takich inwestycji powinny zostać uszczegółowione.

Istnieje potrzeba dalszych badań nad brakiem aktywności społecznej w procedurze wydawania decyzji środowiskowych. Może to być spowodowane niedostatecznym stanem wiedzy społeczeństwa na temat ważności procedury, ale również brakiem dostępu do informacji o realizowanych i zrealizowanych.

Bibliografia

- Bugajska, A. & Kulig, A. (2015) *Prawodawstwo w ochronie środowiska z elementami ocen oddziaływania na środowisko*. Warszawa, Oficyna Wydawnicza Politechniki Warszawskiej.
- Dermont, C. (2018) *Environmental decision-making: the influence of policy information*. Journal Environmental Politics, 28, 3: Symposium on 'Geoengineering: Governing Solar Radiation Management', 544-567.
- Gerlée, A. & Kaim, K. (2011) *Metody oceny oddziaływań skumulowanych w procedurze OOS - wybrane zagadnienia*. Czasopismo Techniczne Politechniki Krakowskiej, 17(108), 107-111, 6-A/2011, 17, 108, 107-111.
- Harasymiuk, J. (2019) *Environmental impact assessments in investment process - legal and methodological aspects*. Journal of Ecological Engineering, 20, 10, 79-87.

- Harasymiuk, J. & Fadrowski, S. (2013) *Wybrane problemy wydawania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie doświadczeń województwa warmińsko-mazurskiego z lat 2009-2011*. Przegląd Naukowy Inżynieria i Kształtowanie Środowiska, 22 (3), 348-360.
- Harasymiuk, J. & Kowalczyk, Z. (2016) *Czas oczekiwania na decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach na przykładzie województwa warmińsko-mazurskiego*. Materiały Budowlane, 6 (526), 149-151.
- Harasymiuk, J. & Szafranko, E.H. (2017) *An analysis of chosen aspects of environment-related conditions for building investments*. Journal of Ecological Engineering, 18, 5, 82-89.
- Harasymiuk, J. (2018) *Analysis of reports on the impact of building investment on Natura 2000 sites in Poland based on own research*. Przegląd Naukowy - Inżynieria i Kształtowanie Środowiska, 27 (3), 251-259.
- Liszowska, E. (2015) *Paradoksy i bariery w uzyskiwaniu decyzji środowiskowej przy budowie dróg - cz. I*. Inżynier Budownictwa, 7/8, 28-32.
- Liszowska, E. (2015) *Paradoksy i bariery w uzyskiwaniu decyzji środowiskowej przy budowie dróg - cz. II*. Inżynier Budownictwa, 9, 33-35.
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko. T.j. Dz.U. 2016, poz. 71.
- Ustawa 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. 2008, Nr 199, poz. 1227 ze zm.
- Wärnbäck, A. & Hilding-Rydevik, T. (2009). *Cumulative effects in Swedish EIA practice - difficulties and obstacles*. Environmental Impact Assessment Review, 29, 107-115.
- Wilżak, T. (2011) *Przedsięwzięcia mogące znacząco oddziaływać na środowisko - przewodnik po rozporządzeniu Rady Ministrów*. https://www.gdos.gov.pl/files/artykuly/5437/Przedswiezicia_mogace_znacząco_oddziaływac_na_srodowisko_przewodnik_po_rozporzadzeniu_rm.pdf (02.12.2019).
- Zbiór interpretacji przepisów dotyczących Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko z lat 2010-2014 - w zakresie przedsięwzięć infrastrukturalnych, opracowanych w Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska-https://www.gdos.gov.pl/files/artykuly/5437/Zbi%C3%B3r-interpretacji-przepis%C3%B3w---Zakres-przedswiezi%C4%99%C4%87-infrastrukturalnych_icon.pdf (04.12.2019).

The problems of classifying building investments in regards to the impact on the environment

Abstract: Presently, the assessment into the environmental impact of building investments constitutes one of the most important elements of the preparation stage of an investment. Administrative decisions relating to environmental conditions are among the first that need to be considered in regards to investments with considerable influence on the environment. These decisions are binding when organisations issue later decisions and among investors it is seen as a significant barrier to the investment process. The reason for investors' reluctance to obtain an environmental decision is, among others, an inexact catalogue of undertakings for which such a decision is obligatory. As a result, the requirements of a parliamentary act, included by an investor during the administrative proceedings, can be either accepted or rejected. The aim of the article was to examine whether decisions on environmentally-related conditions obstruct the realisation of important investments in communities. The practice of investment classification, with regards to receiving environmental decisions and assessing the impact on the environment, were also analysed. The research showed that the instability of the environment protection law and the inexactitude of its wording does not foster the creation of clear principles of this classification.

Keywords: building investment, decision on environmentally-related condition, decision-making process, Polish investment classification