

PROCES INWESTYCYJNY

1

- Czy inwestycja jest zgodna z **MPZP**?
- jeżeli NIE to odstępujemy od jej realizacji
- jeżeli TAK to możemy realizować inwestycję
- jeżeli BRAK jest MPZP to pkt 3

2

- **Decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach (DoŚU)** uzyskuje się tylko dla inwestycji wymienionych w Rozporządzeniu Rady Ministrów w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko
- jeżeli mamy wątpliwości należy zapytać się organu wydającego takie decyzje czy nasza inwestycja wymaga DoŚU
- **UWAGA:** po uzyskaniu DoŚU należy uzyskać deklarację zgodności z celami środowiskowymi - patrz pkt 6 - **NOWOŚĆ** - *FEiKS 2021-2027*

3

- gdy BRAK jest MPZP to należy wystąpić o **decyzję o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego (DULICP)**
- **UWAGA:** przed wystąpieniem o wydanie Decyzji o ustaleniu lokalizacji celu publicznego konieczne jest uzyskanie Decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (o ile jest wymagana)

4

- **Zgłoszenie do RDOŚ działań z art. 118 ustawy o ochronie przyrody** wymaga prowadzenie działań w granicach form ochrony przyrody lub w obrębie cieku naturalnego, obejmujących roboty ziemne mogące zmienić warunki wodne lub wodno-głębokowe czyli faktycznie większość naszych inwestycji
- Posiadanie DoŚU z przeprowadzoną procedurą oceny oddziaływania na środowisko (czyli z raportem OOŚ) zwalnia z obowiązku dokonania zgłoszenia działań – art. 118 b ust. 1 ustawy o ochronie przyrody

5

- Uzyskanie **oceny wodnoprawnej** (w drodze decyzji) jest wymagane dla inwestycji lub działań mogących wpłynąć na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych określonych dla JCWP i JCWPd
- Ocena wodnoprawna inwestycji i działań jest wymagana do wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego
- **UWAGA:** DoŚU zastępuje ocenę wodnoprawną – art. 428 ustawy prawo wodne

6

- Po uzyskaniu DoŚU i ocenie wodnoprawnej a przed pozwoleniem wodnoprawnym występujemy o „**deklarację zgodności z celami środowiskowymi**” czyli tzw. **deklarację wodną** - art. 439 ustawy prawo wodne
- Deklarację taką należy uzyskać dla przedsięwzięć dla których wydano DoŚU, w treści których znajdują się wnioski z przeprowadzonej analizy oddziaływania na jednolite części wód. Jest to dokument, wymagany prawem, który będzie przedkładany NFOŚiGW w celu udokumentowania, iż projekt nie pogarsza stanu jednolitej części wód, ani nie uniemożliwia osiągnięcia dobrego stanu/potencjału.

7

- Wydanie **pozwolenia wodnoprawnego** następuje przed pozwoleniem na budowę, przed dokonaniem zgłoszenia robót budowlanych lub przed wykonaniem robót budowlanych – art. 388 ust. 2 pkt. 1 i art. 388 ust. 3 prawa wodnego
- Do wniosku o wydanie pozwolenia wodnoprawnego należy załączyć m.in. DoŚU, DULICP, odp. na zgłoszenie z art. 118 ustawy o ochronie przyrody, ocenę wodnoprawną oraz tzw. operat wodnoprawny
- **zgłoszenie wodnoprawne** w przypadku retencji możemy dokonać tylko na przebudowę rowu polegającą na wykonaniu przepustu lub innego przekroju zamkniętego na długości nie większej niż 10 m lub wykonanie stawu który nie jest napełniany w ramach usług wodnych, tylko wodami opadowymi, roztopowymi, gruntowymi o powierzchni do 5000 m² i głębokości do 3 m – art. 394 prawa wodnego
- do zgłoszenia wodnoprawnego nie potrzebujemy operatu wodnoprawnego
- jeżeli przedsięwzięcie obejmuje działania wymagające uzyskania pozwolenia wodnoprawnego i zgłoszenia wodnoprawnego → postępowanie kończy się jednym rozstrzygnięciem pozwoleniem wodnoprawnym
- **UWAGA:** Pozwolenie wodnoprawne i zgłoszenie wodnoprawne zastępuje tzw. *informację organu odpowiedzialnego za gospodarkę wodną* wydawaną na podstawie Porozumienia z dnia 20.05.2024 r. (JCWP, JCWPd)

8

- **Pozwolenie na budowę lub zgłoszenie robót budowlanych** (co kiedy określa prawo budowlane) - z projektem budowlanym składamy: DoŚU, DULICP, art.118, ocenę wodnoprawną, pozwolenie wodnoprawne lub zgłoszenie wodnoprawne, decyzje derogacyjne (jeśli posiadamy) - czyli wszystkie posiadane zezwolenia

9

- **zezwoleń na czynności podlegające zakazom w stosunku do chronionych gatunków zwierząt, roślin i grzybów** – odstępstwa od zakazów – decyzje derogacyjne – art. 56 - ustawa OP
- Wydaje GDOŚ/RDOŚ na podstawie art. 56 UOP w stosunku do gatunków wymienionych w załącznikach do rozporządzeń: zwierzęta 2022 r., rośliny 2014 r., grzyby 2014 r.
- **UWAGA:** Można je uzyskać również po rozpoczęciu robót budowlanych

10

- Oddanie obiektów do użytkowania - **pozwolenie na użytkowanie lub zgłoszenie zakończenia robót**
- **UWAGA:** Pamiętajmy o „zwrotkach” przy zgłoszeniu zakończenia robót. Od dnia dotarcia zgłoszenia do nadzoru budowlanego liczy się 14 dni do czasu kiedy możemy zacząć „legalnie” użytkować obiekt

11

- **Deklaracja Natura 2000** - jest niezbędna do rozliczenia dofinansowania
- Najlepiej o nią wystąpić przed pozwoleniem na budowę, żeby po jego uzyskaniu mieć komplet dokumentów dla NFOŚiGW

12

- **Informacja organu odpowiedzialnego za gospodarkę wodną** wydawana przez PGW Wody Polskie na podstawie Porozumienia z dnia 20.05.2024 r. zawartego pomiędzy Ministerstwem Funduszy i Polityki Regionalnej, a Prezesem PGW Wody Polskie – dla inwestycji, które nie uzyskały deklaracji zgodności z celami środowiskowym.