

22. Sprawy z zakresu ochrony środowiska

22.1. Pozwolenia na wprowadzenie do środowiska substancji lub energii

W tej kategorii spraw na szczególną uwagę zasługuje wyrok z dnia 27 lutego 2007 r. w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 1572/06**, w którym Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził, iż z treści art. 146 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t. j.: Dz. U. z 2006 r., Nr 129, poz. 902 ze zm.) nie wynika wprost dla podmiotu prowadzącego zakład, którego dotyczy zintegrowane pozwolenie – o którym mowa w art. 201 ustawy Prawo ochrony środowiska – obowiązek powiadamiania właściwych organów administracji o zaistnieniu awarii. Treść tego przepisu nie może więc zwalniać organu administracji od nałożenia, w pozwoleniu zintegrowanym, takiego obowiązku na podmiot prowadzący zakład.

Sąd zauważył ponadto, że obowiązki wymienione w przepisach § 20 ust. 6 i § 21 oraz § 22 rozporządzenia z dnia 20 grudnia 2005 roku w sprawie standardów emisyjnych instalacji (Dz. U. Nr 260, poz. 2181) również nie zwalniają organów administracji od nałożenia w pozwoleniu zintegrowanym, na podmiot prowadzący zakład, obowiązku powiadamiania o zaistnieniu awarii. Awaria nie musi bowiem wiązać się z powstaniem ponadnormatywnej emisji z instalacji unieszkodliwiania odpadów. Nie można również utożsamiać zakłóceń powodujących ponadnormatywną emisję z awarią.

Sąd wskazał ponadto, że przepis, zawierający definicję „poważnej awarii” (art. 3 pkt 23 ustawy Prawo ochrony środowiska), należy stosować odpowiednio przy nakładaniu obowiązku powiadamiania o awarii na podstawie art. 211 ust. 2 ustawy Prawo ochrony środowiska. Ustawa Prawo ochrony środowiska nie określa, jakie organy administracji winny być powiadamiane o zaistnieniu awarii przez podmioty prowadzące zakłady, które nie należą do kategorii zakładów, wymienionych w art. 248 ust. 1 tejże ustawy. W ocenie Sądu, należy w tej sytuacji stosować odpowiednio art. 264 § 1 powołanej ustawy. W pozwoleniu zintegrowanym winien więc być nałożony na podmiot prowadzący zwykły zakład obowiązek powiadamiania organu Państwowej Straży Pożarnej oraz wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska.

Z kolei, w wyroku z dnia 8 marca 2007 r. o **sygn. akt IV SA/Wa 48/07**, Wojewódzki Sąd Administracyjny w Warszawie stwierdził, że stronami postępowania o wydanie pozwolenia w szczególnych przypadkach mogą być właściciele lub użytkownicy nieruchomości, na które szkodliwie oddziałuje instalacja, będąca przedmiotem wniosku. Może mieć to miejsce tylko wówczas, gdy jej emisja do środowiska powoduje przekraczanie dopuszczalnych norm, określonych przepisami prawa, poza terenem, do którego prowadzący instalację ma tytuł prawny.

22.2. Kary pieniężne za naruszenie wymagań ochrony środowiska i ochrona przyrody.

W tej kategorii spraw na uwagę zasługuje wyrok z dnia 11 września 2007 r., wydany w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 1210/07**, w którym stwierdzono, iż administracyjną karę pieniężną, o której mowa w art. 88 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.), ustala się, z zastrzeżeniem ust. 5, w wysokości trzykrotnej opłaty za usunięcie drzew lub krzewów ustalonej na podstawie stawek z art. 85 ust. 4 pkt 1, ust. 5 i 6.

Zgodnie natomiast z art. 85. ust 1 i 2, opłatę za usunięcie drzew ustala się na podstawie stawki zależnej od obwodu pnia oraz rodzaju i gatunku drzewa, przy czym obwód pnia mierzony jest na wysokości 130 cm. A zatem, wysokość kary administracyjnej, zależna jest od gatunku usuniętego drzewa oraz obwodu pnia, którego pomiaru dokonuje się na wskazanej w ustawie wysokości 130 cm. Dokonanie precyzyjnego pomiaru usuniętego drzewa ma więc istotny wpływ na ustalenie wysokości kary pieniężnej z tytułu usunięcia drzewa bez wymaganego zezwolenia.

Mając zaś na uwadze wysokość nałożonej na skarżącego kary administracyjnej, jakkolwiek dowolność w jej ustalaniu jest niedopuszczalna.

Warto zwrócić uwagę, iż kwestia związana z wymierzaniem kar administracyjnych pojawiała się również wśród spraw związanych z ochroną środowiska, dlatego też sprawy z tego zakresu zostały ujęte w jednym punkcie niniejszego sprawozdania. Wiele spraw z tej kategorii dotyczyło zwłaszcza wykładni przepisu art. 83 ust. 1 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 roku o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 roku Nr 92, poz.880). W sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 1798/06** (wyrok z dnia 19 lutego 2007 r.) Sąd zajął stanowisko, iż zgodnie z treścią

wspomnianego art. 83 ust. 1 cyt. ustawy, zezwolenie na usunięcie drzew może być wydane jedynie na rzecz posiadacza nieruchomości, a jeżeli posiadacz nie jest właścicielem musi przedstawić pisemną zgodę właściciela na usunięcie drzew. Skoro karę pieniężną można nałożyć tylko za usunięcie drzew bez zezwolenia organu administracji, a zezwolenie takie może być wydane wyłącznie właścicielowi nieruchomości lub posiadającemu upoważnienie właściciela posiadaczowi, to tylko na te podmioty może być nałożona kara pieniężna.

Podobnie w wyroku z dnia 10 kwietnia 2007 r., wydanym w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 90/07**, Sąd stwierdził, że karę administracyjną za wycięcie drzew można wymierzyć tylko temu posiadaczowi nieruchomości, któremu można przypisać zindywidualizowaną, osobistą odpowiedzialność za dokonanie tego deliktu. Odpowiedzialność ta nie może wynikać z samego faktu współwłasności, a nawet współposiadania nieruchomości.

Nieco odmienne stanowisko Sąd zajął w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 2281/06** (wyrok z dnia 31 lipca 2007 r.), w której zauważono, iż administracyjna kara pieniężna za usunięcie drzewa lub krzewu bez wymaganego zezwolenia, na podstawie art. 88 ust. 1 pkt 2 ustawy o ochronie przyrody, powinna być wymierzana sprawcy naruszenia wymagania ochrony środowiska (obowiązku uzyskania zezwolenia), przy czym jest bez znaczenia, czy sprawca mógłby potencjalnie uzyskać wymagane zezwolenie. Sąd stwierdził, iż norma sankcyjna została skierowana, w świetle jej brzmienia, do każdego, kto dokona deliktu polegającego na usunięciu drzewa bez wymaganego zezwolenia. W świetle art. 88 ust. 1 pkt 2 cyt. ustawy, właściwy organ administracji zobligowany jest do wymierzenia administracyjnej kary pieniężnej za usunięcia drzew niezależnie od okoliczności, czy podmiot ten dysponuje prawem do nieruchomości.

Na uwagę zasługuje także wyrok z dnia 16 lutego 2007 r. o **sygn. akt IV SA/Wa 2017/06**, w którym Sąd przesądził o uznaniowym charakterze decyzji, stwierdzając, iż usunięcie pewnego rodzaju drzew (albowiem przepis art. 83 ust. 6 przewiduje przypadki kiedy art. 83 ust. 1 i 2 ww. ustawy nie znajduje zastosowania), uzależnione jest od uzyskania zezwolenia. Zatem organ ma prawo odmówić wydania zezwolenia, gdy uzna, iż wnioskowane do usunięcia drzewa nie kwalifikują się do wycięcia z uzasadnionych względów. Decyzja w tym przedmiocie zależy od uznania

organu, którego obowiązkiem jest dbałość o przyrodę, ochrona składników przyrody, w tym zieleni w miastach i wsiach.

Wśród spraw z zakresu ochrony przyrody na uwagę zasługuje również wyrok z dnia 20 lutego 2007 r. w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 2171/06**, która dotyczyła warunków pozwolenia wodnoprawnego. Sąd zwrócił uwagę na nowelizację art. 279 ustawy prawo ochrony środowiska, dokonaną ustawą z dnia 18 maja 2005 r. o zmianie ustawy - Prawo ochrony środowiska oraz niektórych innych ustaw (Dz.U. Nr 113, poz. 954). Po dokonaniu zmiany, nie jest dopuszczalne uznanie, iż w przypadku ustalenia naruszenia warunków pozwolenia na korzystanie z zasobów środowiska (w tym pozwolenia wodnoprawnego), administracyjną karę pieniężną należy automatycznie wymierzyć podmiotowi, którego dotyczy pozwolenie. Samo bowiem posiadanie pozwolenia stanowi jedynie uprawnienie dla określonego podmiotu, do korzystania z zasobów środowiska. Obowiązek poniesienia administracyjnej kary pieniężnej, w myśl art. 276 ust. 2 ustawy – Prawo ochrony środowiska, powstaje jedynie wówczas, gdy podmiot którego dotyczy pozwolenie, jako prowadzący instalację (z uwzględnieniem reguł określonych z art. 138 ust. 1 ustawy) narusza wynikające z niego warunki (np. w zakresie wskazanym w art. 298 ust. 1 pkt 2 ustawy). Natomiast w świetle reguł określonych w ustawie - Prawo ochrony środowiska, o ile prowadzącym instalację jest inny podmiot, niż ten, którego dotyczy pozwolenie, jest on obowiązany do ponoszenia podwyższonych opłat za korzystanie z zasobów środowiska, w myśl art. 276 ust. 1 cyt. ustawy.

W wyroku z dnia 12 kwietnia 2007 r. o **sygn. akt VIII SA/Wa 207/07** (6132) – orzeczenie prawomocne - przedmiotem analizy sądu administracyjnego stał się przepis art. 88 ust. 6 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.). Zdaniem Sądu, przepis ten, przewidujący możliwość umorzenia w całości kary nałożonej za zniszczenie terenów zieleni, jeżeli posiadacz nieruchomości odtworzył w najbliższym sezonie wegetacyjnym zniszczony teren zieleni, dotyczy również osób ukaranych na podstawie art. 88 ust. 1 pkt 2 powołanej ustawy za usunięcie drzew lub krzewów bez wymaganego zezwolenia. Przesłanką umorzenia kary zgodnie z art. 88 ust. 6 jest jedynie odtworzenie w najbliższym sezonie wegetacyjnym zniszczonego terenu zieleni, przy czym pojęcie „teren zieleni” należy rozumieć zgodnie z brzmieniem art. 5 pkt 21 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r.

o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 92, poz. 880 ze zm.). Ustawodawca nie wprowadza w tym przepisie żadnych innych ograniczeń ani wyłączeń z zakresu pojęcia „tereny zieleni”, jak również nie precyzuje jakie odtworzone tereny zieleni skutkują umorzeniem kary pieniężnej. W ocenie Sądu, powołane przepisy nie dają podstaw do przyjęcia, że kara nałożona na podstawie art. 88 ust. 1 pkt 2 powołanej ustawy nie podlega umorzeniu po odtworzeniu w najbliższym sezonie wegetacyjnym zniszczonego terenu zieleni.

22.3. Odpady

W tej kategorii spraw na uwagę zasługuje wyrok z dnia 9 marca 2007 r., wydany w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 1872/06**. W orzeczeniu tym Sąd odniósł się do przepisów zawartych w rozporządzeniu Rady (EWG) Nr 259/93 z dnia 1 lutego 1993 r. w sprawie nadzoru i kontroli przesyłania odpadów w obrębie Wspólnoty i poza jej obszar. Analizując stan faktyczny w sprawie i dokonując subsumpcji przepisów prawa, Sąd stwierdził, iż to, że statek jest jednostką pasażerską nie oznacza, że taka jednostka nie może przewozić ładunku. Wprowadzenie odpadów na terytorium Polski nie musi wiązać się z załadunkiem odpadów na statek, jak również z ich wyładunkiem na terenie Polski. Może istnieć sytuacja, w której odpadem będzie cały statek. Natomiast konsekwencje wynikające z zasady eksterytorialności statku mają zastosowanie wówczas, gdy statek należący do obcego państwa znajduje się poza wodami terytorialnymi państwa. Jeśli statek wpływa na wody terytorialne państwa, to znajduje się on na terytorium państwa, do którego należą wody wewnętrzne i państwo to posiada w stosunku do niego takie same prawa, jak do własnych statków.

Na uwagę zasługuje również wyrok z dnia 17 kwietnia 2007 r. w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 2023/06**, w której Sąd stwierdził, iż w myśl przepisu art. 288 ust. 1 pkt. 2 Prawo ochrony środowiska wysokość opłaty za składowanie odpadów jest wymierzana na podstawie własnych ustaleń marszałka województwa, bądź ustaleń wyników kontroli wojewódzkiego inspektora ochrony środowiska. Protokół kontroli sporządzony w myśl art. 11 ustawy o Inspekcji Ochrony Środowiska stanowi dokument urzędowo sporządzony w przepisanej formie przez powołany do tego organ w zakresie działania tego organu – stanowi więc dowód na to, co zostało w nim

urzędowo stwierdzone. Szczęólnego waloru dowodowego ustaleń zawartych w protokole, jako podstawy do przyjęcia ustaleń faktycznych, nie mają natomiast różnego rodzaju dokumenty sporządzone przez organ kontrolny, takie jak sprawozdanie, zestawienia, tabele itp.

W sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 777/07** (wyrok z dnia 28 czerwca 2007 r.) dokonano analizy relacji art. 26 ust. 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. o odpadach (Dz. U. Nr 62, poz. 628 ze zm.) do art. 201 ust. 1 Prawa ochrony środowiska. Sąd stwierdził, iż wydane zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie odzysku odpadów, na podstawie art. 26 ust. 2 ustawy o odpadach, może określać czas jego obowiązywania tylko do chwili, gdy na podstawie art. 201 ust. 1 Prawa ochrony środowiska, niezbędne będzie uzyskanie pozwolenia zintegrowanego, o ile dana instalacja takiego pozwolenia wymaga. W razie braku takiego wymogu, kierując się wykładnią art. 7 K.p.a., konieczne byłoby wydanie zezwolenia na okres maksymalny, określony w ustawie o odpadach, tj. 10 lat, o ile w danych okolicznościach nie wystąpiłyby powody określenia tego okresu na czas krótszy.

22.4. Utrzymanie porządku i czystości na terenie gminy

Większość spraw z tego zakresu dotyczyła kwestii proceduralnych, tym niemniej można zwrócić uwagę na wyrok z dnia 23 lipca 2007 r. w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 451/07**, w którym stwierdzono, iż budynek przeznaczony do wykonywania obsługi pasażerów w transporcie kolejowym jest obiektem użyteczności publicznej w rozumieniu § 3 pkt 6 oraz § 84 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. Nr 75, poz. 690 ze zm.), a zgodnie z treścią tego ostatniego, w budynku użyteczności publicznej należy urządzić ogólnodostępne ustępy. Prawo budowlane w art. 61 w/w obowiązek nakłada na właściciela lub zarządcę obiektu budowlanego. Artykuł ten wskazuje, że właściciel lub zarządca obiektu budowlanego jest obowiązany go utrzymywać i użytkować zgodnie z zasadami, o których mowa w art. 5 ust. 2 cyt ustawy. Decyzja nakazująca zapewnienie możliwości korzystania z ubikacji ogólnodostępnych, wyposażonych

w sieć wodociągową i kanalizacyjną, powinna być skierowana do zarządcy (lub właściciela) terenu, na którym znajduje się budynek użyteczności publicznej.

22.5. Inne sprawy należące do kategorii oznaczonej symbolem 6139

W tej kategorii spraw, najliczniejszą grupę stanowiły sprawy poświęcone uzgodnieniu, dokonywanemu na etapie wydania decyzji w przedmiocie ustalenia środowiskowych uwarunkowań zgody na realizację przedsięwzięcia, wymaganemu na podstawie art. 48 ust. 2 pkt 1 w zw. z art. 57 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902 ze zm.).

Na szczególną uwagę zasługuje wyrok z dnia 24 stycznia 2007 r. w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 1685/06**, w którym stwierdzono, iż ponieważ przepisy, określające wymóg uzgodnienia, nie wskazują bezpośrednio jego merytorycznego zakresu, należy przyjąć, że zakres ten wynika z zadań wykonywanych przez Inspekcję Sanitarną. Zakres tych zadań wyznaczają akty normatywne, do których należy ustawa z dnia 14 marca 1985 r. o Państwowej Inspekcji Sanitarnej (Dz.U. z 1998 r. Nr 90, poz. 575 ze zm.). Do zadań Inspekcji, w zakresie zapobiegawczego nadzoru sanitarnego, należy w m.in. dokonywanie uzgodnień pod względem wymagań higienicznych i zdrowotnych (pośrednio wynika to z art. 3 pkt 1 ustawy) Natomiast w świetle art. 52 ust. 1 pkt. 11 ustawy – Prawo ochrony środowiska raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać analizę możliwych konfliktów społecznych. Zawarcie takiej analizy jest wymogiem bezwzględnym.

Orzekanie przez organy administracji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, następuje po przeanalizowaniu treści raportu. Podstawę orzekania powinien stanowić właśnie wyczerpująco opisujący tę problematykę dokument, wskazujący skalę zjawiska, oraz możliwy zakres środków służących ograniczeniu uciążliwości, które w rozpoznawanej sprawie prowadzą do powstawania konfliktu społecznego. Dopiero pełna informacja może służyć za podstawę orzekania, z uwzględnieniem zasady zrównoważonego rozwoju (w rozumieniu art. 1 zdanie wstępne i art. 3 pkt 50 ustawy – Prawo ochrony środowiska) i słusznego interesu stron oraz interesu publicznego (art. 7 K.p.a.).

Natomiast w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 1867/06** (wyrok z dnia 8 grudnia 2006 r.) zawarty został pogląd, iż Minister Środowiska nie jest władny do oceny

zakresu postępowania prowadzonego przez organ mający wydać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia. Ocena Ministra Środowiska, zawarta w postanowieniu uzgadniającym, nie zwalnia organu wydającego decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, z obowiązków określonych w art. 47 ustawy Prawo ochrony środowiska, wyznaczających zakres prowadzonego postępowania i wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. O ile zatem Minister Środowiska jest również organem odwoławczym od decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, wydawanej w pierwszej instancji przez wojewodę, o tyle organ ten nie może realizować swoich uprawnień instancyjnych w postępowaniu uzgodnieniowym. W szczególności Minister Środowiska nie może formułować zarzutów procesowych lub dowodowych wobec organu występującego o uzgodnienie, jak w postępowaniu odwoławczym. Przypisanie Ministrowi Środowiska obowiązku weryfikacji zakresu postępowania prowadzonego przez organ pierwszej instancji o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia, w postępowaniu o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia, skutkowałoby przekroczeniem przez Ministra swoich uprawnień, jako organu uzgadniającego, czyniąc z postępowania uzgodnieniowego, postępowanie instancyjne wobec działań organu mającego wydać decyzję.

Z kolei, w wyroku z dnia 30 kwietnia 2007 r. w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 2098/06** Sąd stwierdził, iż przepisy ustawy - Prawo ochrony środowiska nie nakazują sporządzania raportu przez osobę wpisaną na listę rzeczoznawców. Co za tym idzie, może być on sporządzony przez każdego, kto posiada wiadomości specjalne w tym zakresie, nawet osobiście przez inwestora. W tym aspekcie, Wojewódzki Sąd Administracyjny wypowiedział się również w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 15/07** (wyrok z dnia 9 lipca 2007 r.), w której wyrażony został pogląd, iż stosownie do art. 50 § 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2006 r. Nr 129, poz. 902), jeżeli wymagane jest sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, wnioskodawca (inwestor) dołącza go do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację wnioskowanego przedsięwzięcia. Elementy, jakie powinien zawierać raport, określa art. 52 ust. 1 pkt 1 - 16 Prawa ochrony środowiska i w pkt 15 wymienia wymóg podania nazwiska osoby lub osób sporządzających raport. Z

przytoczonej regulacji prawnej wynika, iż od osoby (czy osób) sporządzającej (sporządzających) raport wymaga się tylko wskazania nazwiska, nie zaś innych kryteriów, czy to pod względem fachowości, czy braku powiązań z wnioskodawcą. Autor raportu, aby go sporządzić musi posiadać wiedzę specjalistyczną z dziedziny, z którą planowane przedsięwzięcie się wiąże. Nie oznacza to jednak, że musi być biegłym w rozumieniu przepisów Kodeksu postępowania administracyjnego. Raportu nie można utożsamiać z opinią biegłego, w rozumieniu art. 84 § 1 K.p.a., a do osoby sporządzającej raport stosować art. 84 § 2 K.p.a. (w tym art. 24 K.p.a.). Powyższy pogląd został podzielony w innych orzeczeniach.

W omawianej kategorii spraw pod rozwagę należy również wziąć wyrok z dnia 26 kwietnia 2007 r. w sprawie o **sygn. akt IV SA/Wa 2319/06**, w którym Sąd badał, czy dopuszczenie realizacji przedsięwzięcia, które może mieć negatywny wpływ na dobra chronione na obszarach „Natura 2000”, pozostaje w interesie publicznym. Sąd stwierdził, iż organ administracji musi przeanalizować istnienie rozwiązań alternatywnych *in concreto*, uwzględniając także środowiskowe i społeczne koszty realizacji takich rozwiązań. Zawartego bowiem w art. 34 ust. 1 ustawy o ochronie przyrody sformułowania „wobec braku rozwiązań alternatywnych” (analogicznie art. 6 ust. 4 dyr. 1992/043/EWG) nie można rozumieć, w tym przypadku, jako braku jakiegokolwiek możliwości alternatywnej budowy połączenia drogowego. Takie rozumienie regulacji normatywnej, implementującej postanowienia przepisów prawa wspólnotowego, jest sprzeczne z zasadami racjonalnego wyjaśniania treści regulacji normatywnych.

Sąd stwierdził ponadto, iż zniesienie, po nowelizacji ustawy Prawo ochrony środowiska z 2005 roku, konieczności przeprowadzenia procedury ocen (kończącej się obecnie uzyskaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach), przed uzyskaniem warunków zabudowy i zagospodarowania terenu (w przypadkach gdy uzyskanie takiej decyzji jest obecnie niezbędne), oznacza, iż warunki zabudowy mogą być ustalone bez rozważenia kwestii objętych decyzją o środowiskowych uwarunkowaniach. Inwestor może bowiem wystąpić o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach po uzyskaniu decyzji o warunkach zabudowy i zagospodarowania terenu lub równocześnie z wnioskiem o jej wydanie.