

OPINIA PRAWNA

dot. decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu Nr WOO-II.4233.2.2015.WM.67 z dnia 13.02.2020 r.

Odpowiadając na zapytanie w sprawie decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu (dalej: „RDOŚ”) z dnia 17 lutego 2020 r. ustalającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia pn. „Poprawa Bezpieczeństwa Przeciwpowodziowego w Dolinie Rzeki Warty – Budowa Polderu Golina w Powiecie Konińskim” (dalej „decyzja środowiskowa”), poniżej przedstawiam stosowne informacje.

Przed wszystkim przesłana decyzja środowiskowa została przeanalizowana pod kątem możliwości wniesienia odwołania. Zgodnie z przekazanymi informacjami, decyzja została podana do publicznej wiadomości 18 lutego 2020 r., co oznacza, że jej doręczenie uważa się za dokonane po upływie 14 dni, tj. z dniem 3 marca 2020 r., a zatem termin na wniesienie odwołania mija 17 marca 2020 r.

Przechodząc do merytorycznej oceny decyzji środowiskowej należy wskazać, że decyzja została skonstruowana poprawnie pod kątem formalnym tj. posiada wszystkie wymagane elementy wymagane art. 82 ustawy o.o.ś., w szczególności: określenie rodzaju i miejsca realizacji przedsięwzięcia, istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, wymagań dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania m.in. decyzji o pozwoleniu na budowę.

W związku z zakwalifikowaniem przedsięwzięcia do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, przeprowadzono ocenę oddziaływania na środowisko. Przeanalizowano również warianty realizacji przedsięwzięcia i uzasadniono wybór wariantu nr 2 przedstawionego w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko.

RDOŚ odniósł się także do uwag zgłoszonych w trybie udziału społeczeństwa. W związku z tymi uwagami RDOŚ wezwał wnioskodawcę do wykazania i uzasadnienia celowości realizacji Polderu Golina rozumianej jako nadrzędności interesu społecznego/publicznego nad indywidualnym (str. 25 uzasadnienia decyzji środowiskowej).

Przeanalizowano także wpływ przedsięwzięcia na obszary chronione, czyli obszar chronionego krajobrazu o nazwie „Obszar Pyzdrowski”, Nadwarciańskiego Parku Krajobrazowego, obszaru specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty oraz obszaru mającego istotne znaczenie dla Wspólnoty Ostoja Nadwarciańska. Organ uznał, że mając na uwadze, że prowadzona gospodarka wodna Polderu Golina w okresach normalnych warunków hydrologicznych zapewni zachowanie obecnego reżimu hydrologicznego rzeki Warty, nie występują przesłanki mogące skutkować znaczącym oddziaływaniem inwestycji na obszary Natura 2000 (str. 38 uzasadnienia decyzji środowiskowej).

Podkreślono, że planowane przedsięwzięcie zostało określone jako inwestycja strategiczna w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 18 października 2016 r. w sprawie przyjęcia Planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszaru dorzecza Odry.

Przedstawiona wyżej analiza prawna decyzji środowiskowej została oparta wyłącznie na samej treści tej decyzji. Chcąc dokonać kompleksowej oceny prawidłowości przebiegu postępowania w sprawie, które toczy się od 2015 r., należałoby przeanalizować akta sprawy i ocenić np. prawidłowość dokonywanych doręczeń, prawidłowość KIP, wszelkich uzgodnień z innymi organami itp.

Dodatkowo można by przedstawić polemikę z ustaleniami RDOŚ, że planowana inwestycja nie ma znacząco negatywnego wpływu na obszar Natura 2000, ale polemika ta musiałaby przyjąć inny kierunek, niż wskazanie, że każda inwestycja znacząco oddziałująca na środowisko jednocześnie znacząco oddziałuje na obszar Natura 2000 (patrz: wyrok Naczelnego Sądu Administracyjnego z dnia 21 listopada 2008 r.: „Z faktu, że dana inwestycja zaliczana jest do obiektów mogących znacząco oddziaływać na środowisko, nie można wyciągać automatycznie wniosku, że inwestycja ta jednocześnie znacząco może oddziaływać na obszar Natura 2000”).

(...)

1. Czy na obszarze Polderu Golina mogą pozostać grunty prywatne, a jeżeli tak, to czy właścicielom gruntów będzie przysługiwać prawo wykupu gruntów z powodu utraty funkcji

W uzasadnieniu decyzji środowiskowej wskazano (str. 25): „*Jak wynika z przedłożonej dokumentacji, status Polderu Golina, jako budowli przeciwpowodziowej po realizacji przedsięwzięcia zostanie prawnie usankcjonowany. Na potrzeby jego prawidłowej eksploatacji sporządzana zostanie również instrukcja gospodarowania wodą. W tym celu wnioskodawca planuje wykup wszystkich nieruchomości znajdujących się obecnie na terenie polderu (aktualnie istniejącego – przyp. aut.). Z kolei w charakterystyce przedsięwzięcia stanowiącej załącznik do decyzji środowiskowej wskazano szerszy zakres wykupu, że: „Z realizacją przedsięwzięcia wiąże się też wykup nieruchomości i gospodarstw znajdujących się w jego docelowych granicach” (str. 45 decyzji środowiskowej). Z uwagi na fakt, że wskazane oświadczenia zostały złożone na etapie decyzji środowiskowej należy uznać, że zakres wywłaszczenia może się zmienić na etapie postępowania opisanego poniżej.*

Budowa Polderu Golina odbywać się będzie w trybie tzw. specustawy przeciwpowodziowej, czyli ustawy z dnia 8 lipca 2010 r. i szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz.U. z 2019 r. poz. 933). Zgodnie z art. 3 specustawy inwestycja w zakresie budowli przeciwpowodziowych jest celem publicznym w rozumieniu ustawy o gospodarce nieruchomościami.

Stosownie do art. 6 ust. 1 tej ustawy wniosek o wydanie decyzji o pozwoleniu na realizację inwestycji zawiera m.in.:

- wskazanie nieruchomości lub ich części będących częścią inwestycji niezbędnych do jej realizacji, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji ma wywołać skutek w postaci wywłaszczenia z dniem, w którym decyzja stanie się ostateczna,
- wskazanie nieruchomości lub ich części, będących częścią inwestycji, niezbędnych do jej funkcjonowania, które nie będą wyłączone, ale wobec których trwale ograniczy się sposób korzystania.

Zasady nabywania nieruchomości w związku z realizacją inwestycji uregulowane zostały w rozdziale 3 specustawy.

Zgodnie z art. 20:

„1. Z tytułu przeniesienia na rzecz Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego własności nieruchomości, o których mowa w art. 9 pkt 5 lit. a, właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu tej nieruchomości przysługuje odszkodowanie, w wysokości uzgodnionej między inwestorem, a dotychczasowym właścicielem, użytkownikiem wieczystym lub osobą, której przysługuje ograniczone prawo rzeczowe do nieruchomości, od odpowiednio Skarbu Państwa albo jednostki samorządu terytorialnego. Uzgodnienia dokonuje się w formie pisemnej pod rygorem nieważności.

2. Jeżeli w terminie 2 miesięcy od dnia, w którym decyzja o pozwoleniu na realizację inwestycji stała się ostateczna, nie dojdzie do uzgodnienia, o którym mowa w ust. 1, wysokość odszkodowania ustala wojewoda w drodze decyzji.

3. Decyzję ustalającą wysokość odszkodowania wojewoda wydaje w terminie 30 dni od dnia, w którym upłynął termin, o którym mowa w ust. 2.

(...)

8. Do ustalenia wysokości i wypłacenia odszkodowania stosuje się odpowiednio przepisy ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami, z zastrzeżeniem art. 21.

Ponadto, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości, których nie wywłaszczono, a wobec których trwale ograniczono sposób korzystania, może domagać się wykupu nieruchomości przez Skarb Państwa, jednostkę samorządu terytorialnego albo Instytut Meteorologii i Gospodarki Wodnej - Państwowy Instytut Badawczy, składając wniosek w terminie 90 dni od dnia otrzymania zawiadomienia o wszczęciu postępowania w trybie specustawy przeciwpowodziowej (art. 22 ust. 2 ustawy).

Podsumowując, to inwestor we wniosku o realizację przedsięwzięcia określa nieruchomości niezbędne do realizacji inwestycji:

- które będą wywłaszczone w trybie specustawy drogowej (stosowne odszkodowanie) oraz
- wobec których zostanie trwale ograniczony sposób korzystania (roszczenie o wykup).

2. Podatek od urządzeń technicznych na terenie polderu oraz rekompensata na rzecz Gminy za obiekty infrastruktury technicznej

Jeżeli chodzi o kwestie opodatkowania podatkiem od nieruchomości urządzeń technicznych zlokalizowanych na terenie Polderu należy wskazać, że na tym etapie nie jest możliwa konkretyzacja tej kwestii. Nie wiadomo bowiem, jaka infrastruktura powstanie na tym obszarze. Z decyzji środowiskowej wynika jedynie, że na terenie Polderu wybudowane będą nowe obiekty hydrotechniczne oraz częściowo wykorzystane i przebudowane istniejące budowle obecnego polderu, bez jakiegokolwiek uszczegółowienia tych obiektów.

Niemniej jednak należy zwrócić uwagę, że zgodnie z art. 2 ust. 1 pkt 3 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych opodatkowaniem podatkiem od nieruchomości podlegają następujące nieruchomości lub obiekty budowlane:

- 1) grunty;
- 2) budynki lub ich części;
- 3) budowle lub ich części związane z prowadzeniem działalności gospodarczej.

Jeżeli zatem budowla lub jej część nie jest związana z prowadzeniem działalności gospodarczej, nie podlega opodatkowaniu podatkiem od nieruchomości.

Odnosząc się do kwestii infrastruktury technicznej należy wskazać, że zgodnie z art. 21 ust. 9 specustawy przeciwpowodziowej, jeżeli na wywłaszczanych nieruchomościach są zlokalizowane obiekty infrastruktury służące wykonywaniu przez jednostki samorządu terytorialnego zadań własnych, zrealizowane lub realizowane przy wykorzystaniu środków pochodzących z budżetu Unii Europejskiej lub innych źródeł zagranicznych, odszkodowanie powiększa się o kwotę podlegających zwrotowi środków pochodzących z dofinansowania wraz z odsetkami należnymi zgodnie z przepisami regulującymi zasady zwrotu dofinansowania. Odszkodowanie w części przenoszącej odszkodowanie należne na zasadach wynikających z ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami przyznaje się pod warunkiem rozwiązującym dokonania przez jednostkę samorządu terytorialnego, w trybie i terminie wynikającym z właściwych przepisów, zwrotu dofinansowania wraz z należnymi odsetkami.

Ponadto, zgodnie z art. 21 ust. 1 specustawy drogowej, przy określaniu wysokości odszkodowania uwzględnia się stan nieruchomości w dniu wydania decyzji przez organ I instancji. To oznacza, że przy ustalaniu odszkodowania uwzględnia się również urządzenia infrastruktury technicznej, jako elementy stanu nieruchomości.

3. Planowane działania Gminy w związku z realizacją inwestycji

W zakresie tego punktu zasadne jest ustalenie terminu spotkania w Gminie celem ustalenia strategii działań mających na celu weryfikację planów budowy Polderu Golina albo ustalenia, w jakim terminie planowana jest jego realizacja. W tym zakresie należy rozważyć możliwość skierowania pism m.in. do:

- Wojewody Wielkopolskiego,
- Ministra Gospodarki Morskiej i Żeglugi Śródlądowej jako sprawującego nadzór nad Wodami Polskimi,
- Prezesa Krajowego Zarządu Gospodarki Wodnej – jako właściwego w sprawie dokonania przeglądu planu zarządzania ryzykiem powodziowym dla obszarów dorzeczy.

Powyższą opinię na zlecenie Burmistrza Goliny sporządziła Kancelaria Radców Prawnych „Sokołowski Zdrojewski Ścibisz Radcy Prawni” sp.p.



„Sokołowski Zdrojewski Ścibisz Radcy Prawni” sp.p.

Siedziba Poznań:
ul. Wroniecka 17
61-763 Poznań
tel. + 48 61 85 52 197
www.szs-partners.pl

Oddział w Szczecinie:
ul. Cyfrowa 6
71-441 Szczecin
tel. + 48 515 332 311