

Newsletter środowiskowy

Styczeń 2026 r. | www.skslegal.pl

Planowana nowelizacja ustawy ocenowej – jakie zmiany czekają inwestorów przy uzyskiwaniu decyzji środowiskowej?

29 grudnia 2025 r. na stronie internetowej Rządowego Centrum Legislacji opublikowano projekt nowelizacji ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (dalej, odpowiednio, „nowelizacja” i „ustawa ocenowa”, nr projektu UD224).

Nowelizacja ma przede wszystkim zmodyfikować procedurę oceny oddziaływania na środowisko, co ma przyczynić się do zwiększenia efektywności postępowań, poprawy przejrzystości działań administracji oraz większego wykorzystywania narzędzi cyfrowych.

I. Zmiany dotyczące stron postępowania i udziału społeczeństwa w postępowaniu

▪ Strony postępowania

Obecnie przepisy ustawy ocenowej zawierają ogólne stwierdzenie, że stroną postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach („DUŚ”) jest wnioskodawca oraz podmiot, któremu przysługuje prawo rzeczowe do nieruchomości znajdującej się w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Nowelizacja ma doprecyzować, które prawa rzeczowe będą stanowiły podstawę do otrzymania statusu strony postępowania w sprawie wydania DUŚ – będą to wnioskodawca oraz podmioty, którym przysługuje prawo własności nieruchomości, użytkowania wieczystego lub spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu w obszarze, na który będzie oddziaływać przedsięwzięcie. Wykluczono zatem przykładowo podmioty, którym przysługiwały służebności gruntowe do nieruchomości położonych na terenie oddziaływania przedsięwzięcia.

▪ Zawiadomienia stron

Aktualnie, jeśli liczba stron postępowania w sprawie wydania DUŚ przekracza 10 podmiotów, organy mogą zawiadamiać strony (oprócz inwestora) o kwestiach związanych z postępowaniem w formie publicznego obwieszczenia (a nie poprzez ich fizyczne doręczenie). Nowelizacja przewiduje podwyższenie tego progu do 20 podmiotów.

Zmiana ta ma umożliwić częstsze, bezpośrednie doręczanie stronom zawiadomień dotyczących postępowań.

▪ Dłuższy termin na składanie uwag i wniosków

Organ wydający DUŚ będzie mógł wyznaczyć dłuższy termin na składanie uwag i wniosków przez społeczeństwo, jeżeli przemawia za tym charakter sprawy (aktualnie maksymalny termin to 30 dni, zgodnie z nowelizacją ma być to 60 dni).

II. Cyfryzacja postępowania o wydanie DUŚ

Podstawowym założeniem nowelizacji jest elektroniczna postępowania w sprawie wydania DUŚ i wprowadzenie Systemu do Obsługi Postępowań w zakresie Ocen Oddziaływania na Środowisko („SOPOOŚ”). W dalszym ciągu pozostawiono jednakże możliwość składania wniosków w postaci papierowej – pierwsze założenia projektu mówiły o całkowitej elektronicznej postępowania, w tym wniosków. Ustawodawca nie zdecydował się jednak, jak dotąd, na takie rozwiązanie.

Dodatkowo, nowelizacja ma sprecyzować wymogi, które ma spełniać raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, w tym, w zakresie opisu emisji i oddziaływań przedsięwzięcia (w zakresie światła i odpadów), czy liczby wariantów przedsięwzięcia i ich nazewnictwa.

III. Zmiana właściwości organów ochrony środowiska

W celu podniesienia jakości prowadzonych postępowań, zgodnie z nowymi przepisami, organem właściwym do wydania DUŚ ma być starosta. Obecnie DUŚ są wydawane przez wójtów, burmistrzów i prezydentów miast. Jest to bardzo istotna, a wręcz rewolucyjna, zmiana organizacyjna. Do tej pory organy wydające DUŚ, szczególnie w mniejszych ośrodkach, nierzadko wskazywały na niewystarczające wsparcie merytoryczne do rozstrzygania spraw z zakresu DUŚ, zwłaszcza w przypadku dużych i skomplikowanych inwestycji. Przesunięcie wydawania DUŚ na szczebel starosty ma na celu zmniejszenie tego problemu, szczególnie poprzez skupienie wydawania istotnych decyzji inwestycyjnych – DUŚ i pozwoleń na budowę – przez ten sam organ.

IV. Zmiany w zakresie prowadzenia postępowania

▪ Rozszerzenie możliwości przeprowadzenia oceny środowiskowej na wniosek inwestora

Zmiany mają objąć rozszerzenie możliwości przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko, w przypadku przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, na wniosek inwestora. Aktualnie taka możliwość (wynikająca z art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy) jest ograniczona do przypadków, gdy przedsięwzięcie jest realizowane na obszarach wskazanych form ochrony przyrody. Po nowelizacji wniosek inwestora będzie mógł dotyczyć wszystkich przedsięwzięć.

▪ Skutki wstrzymania wykonalności DUŚ

Zgodnie z nowymi przepisami wstrzymanie wykonalności DUŚ, jak również uchylenie rygoru jej natychmiastowej wykonalności, będzie wiązać się z koniecznością wstrzymania prac inwestycyjnych w zakresie w jakim znajdują one oparcie w DUŚ.

▪ Umorzenie postępowania w przypadku nieprzedłożenia raportu w wyznaczonym terminie

Planowane jest także wprowadzenie przepisu, który umożliwi umorzenie postępowania administracyjnego w zakresie wydania DUŚ, w przypadku nieprzedłożenia raportu oddziaływania na środowisko w terminie 3 lat od momentu doręczenia postanowienia określającego zakres raportu.

V. Przeniesienie DUŚ na inny podmiot

Projekt nowelizacji przewiduje także zmiany w zakresie przenoszenia DUŚ na inny podmiot. Nowelizacja ma m.in. dodać art. 72c, który będzie stanowił, że podmiot, który staje się właścicielem lub użytkownikiem wieczystym nieruchomości, na której jest realizowane lub zostało zrealizowane przedsięwzięcie, dla którego wydano DUŚ, przejmuje prawa i obowiązki wynikające z tej decyzji. Przejście praw i obowiązków będzie zatem dokonywało się z mocy prawa, bez potrzeby wydawania odrębnej decyzji.

V. Jak możemy pomóc?

Nasza kancelaria wspiera inwestorów na wszystkich etapach procesu inwestycyjno-budowlanego, w tym na etapie uzyskiwania DUŚ. Oferujemy wsparcie w:

- w trakcie postępowania o wydanie DUŚ i w ewentualnym postępowaniu odwoławczym,
- przeniesieniu i zmianie DUŚ,
- wszystkich innych prawnych aspektach procesu inwestycyjno-budowlanego.

Zapraszamy do kontaktu!



dr Łukasz Wyszomirski
Partner, adwokat

☎ +48 694 402 342

✉ lukasz.wyszomirski@skslegal.pl



Tomasz Duchniak

Senior Counsel, radca prawny

☎ +48 660 511 377

✉ tomasz.duchniak@skslegal.pl



Adrianna Nowińska

Prawnik, radca prawny

Członkini Zespołu ds. ESG

☎ +48 538 246 604

✉ adrianna.nowinska@skslegal.pl



Bartłomiej Małkiewicz

Prawnik

☎ +48 889 509 998

✉ bartlomiej.malkiewicz@skslegal.pl

Niniejszy materiał został przygotowany w celu poinformowania Klientów kancelarii o określonych istotnych zmianach w prawie polskim i nie stanowi on porady prawnej dotyczącej konkretnej sytuacji któregośkolwiek z Klientów i nie powinien być traktowany przez Klientów jako porada. W przypadku jakichkolwiek pytań związanych z przedstawionymi powyżej zagadnieniami prawnymi oraz ich możliwym wpływem na działalność gospodarczą danego Klienta w Polsce, prosimy o kontakt z prawnikiem prowadzącym Państwa sprawę.