



Warszawa, dnia 3 czerwca 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOŚ-I.420.15.2025.CS.10

**DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. d), art. 84 ust. 1 i art. 85 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”) oraz art. 104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, zwanej dalej „Kpa”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 5 listopada 2025 r. (data dostarczenia do tutejszego organu 3 grudnia 2025 r.) [REDAKTOWANE], o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie lasu na użytek rolny na działkach ewidencyjnych nr 24 i 41/2 położonych w obrębie geodezyjnym Drwalew, gmina Chynów, powiat grójecki:

- I. **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;**
- II. **określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania tego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz nakładam obowiązek unikania, zapobiegania oraz ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z którymi:**
 1. prace związane z wycinką drzew prowadzić z użyciem sprawnego i atestowanego sprzętu, zgodnie z jego przeznaczeniem, z ważnymi okresowymi badaniami technicznymi, co zapobiegnie wyciekom paliw, smarów lub olejów, a tym samym ograniczy przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych;
 2. prace przygotowawcze terenu pod inwestycję związane z usuwaniem drzew należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym przy udziale specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i botaniki. Przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 3. teren inwestycji zabezpieczyć przed możliwością awaryjnego wycieku paliwa i smarów poprzez zapewnienie stanowiska z sorbentem służącym do likwidacji powstałych wycieków i wylewów substancji ropopochodnych;

4. w przypadku awarii, natychmiast usuwać zanieczyszczony grunt w celu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami;
5. tankowanie pojazdów i maszyn prowadzić poza obszarem objętym inwestycją;
6. prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych;
7. przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodno-gruntowego;
8. w czasie realizacji robót, wodę dostarczać w pojemnikach mobilnych;
9. wyposażyć teren inwestycji na czas budowy w odpowiednią ilość przenośnych urządzeń sanitarnych typu toi-toi, z których ścieki bytowe będą odbierane przez uprawnioną firmę i wywożone na oczyszczalnię ścieków;
10. ewentualna niwelacja terenu nie może prowadzić do zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie wód opadowych lub roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
11. uporządkować teren po zakończeniu realizacji robót;
12. podczas przygotowywania gruntu pod uprawę, stosować „zasady kodeksu dobrej praktyki rolniczej”, a w szczególności: zakaz stosowania nawozów na glebach zalanych i zamrzniętych oraz pokrytych śniegiem, jak również nie przekraczać dopuszczalnych dawek nawozowych.

UZASADNIENIE

W dniu 3 grudnia 2025 r. do Regionalnego Dyrektora doręczono wniosek z dnia 5 listopada 2025 r. [REDAKTOWANE], o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia.

Analiza zebranej dokumentacji wykazała, iż przedmiotowe przedsięwzięcie polega na zmianie lasu, niestanowiącego własności Skarbu Państwa, na użytek rolny i tym samym potwierdziła – wynikająca z art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. d) ustawy ooś - właściwość Regionalnego Dyrektora.

Planowane przedsięwzięcie należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz w § 3 ust. 1 pkt 88 lit. e rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.).

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załączono wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Wójta Gminy Chynów (zwanego dalej „mpzp”), nr GP.6727.613.2025, dla działek o nr ewid. 24 i 41/2. Zgodnie z mpzp przedmiotowe działki znajdują się na terenie o przeznaczeniu oznaczonym symbolami:

- I. działka nr ewid. 24: 10.3.1-2R – tereny rolne upraw polowych, 10.5.2-5ZL – tereny lasów, 10.3.3KD-G/D – tereny dróg publicznych gminnych dojazdowych;
- II. działka nr ewid. 41/2: 10.3.1-4R – tereny rolne upraw polowych, 10.3.3KD/GD – tereny dróg publicznych gminnych dojazdowych.

Zgodnie z przedstawionymi na mapie z zasięgiem oddziaływania granicami zamierzenia inwestycyjnego, planowane przedsięwzięcie nie będzie kolidowało z ustaleniami mpzp.

Regionalny Dyrektor w dniu 10 lutego 2026 r. pismem znak: WOOŚ-I.420.15.2025.CS.4 wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (zwanego dalej „Dyrektorem ZZ w Warszawie”) o zajęcie stanowiska w sprawie. W dniu 24 lutego 2026 r. Regionalny Dyrektor uzyskał opinię Dyrektora ZZ w Warszawie, znak: WW.ZZŚ.4130.1.36.2026.JS, wyrażającą stanowisko, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na brak negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Jednocześnie Dyrektor

ZZ w Warszawie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o oś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o oś. Warunki Dyrektora ZZ w Warszawie zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji, z wyjątkiem punktu stanowiącego o przeprowadzeniu wycinki drzew na działkach objętych przedsięwzięciem o powierzchni 2,0664 ha. Ww. zapis w ocenie RDOŚ w Warszawie nie może stanowić warunku do realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, gdyż sam w sobie stanowi przedmiot przedsięwzięcia. Poza tym, określenie sztywnego parametru w sentencji mogłoby prowadzić do wątpliwości interpretacyjnych przy ew. nieistotnych zmianach zakresu przedsięwzięcia.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uop”).

Najbliższy obszar Natura 2000 zlokalizowany jest:

1. w odległości około 14,6 km – specjalny obszar ochrony siedlisk Łąki Soleckie PLH140055
2. w odległości około 14,9 km – specjalny obszar ochrony siedlisk Stawy w Żabieńcu PLH140039.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia planowane przedsięwzięcie polega na zmianie lasu na użytek rolny o powierzchni 2,0664 ha w celu stworzenia uprawy rolnej – sadu owocowego lub plantacji owoców miękkich. Działka nr ewid. 24 posiada powierzchnię 1,68 ha, natomiast działka nr ewid. 41/2 - 1,2064 ha. Całość powierzchni obu działek stanowią lasy. Zmianie użytkowania nie będzie podlegać powierzchnia 0,82 ha lasu znajdującego się od strony północnej działki nr ewid. 24.

Inwestycja nie znajduje się w obszarze Natura 2000, jak również nie znajduje się w granicach korytarzy ekologicznych zapewniających spójność sieci Natura 2000. Zakres prac gwarantuje, że zamierzona inwestycja nie pogorszy stanu siedlisk przyrodniczych i gatunków ptaków będących przedmiotem ochrony ww. obszarów Natura 2000. Mając na uwadze skalę, zakres oraz położenie inwestycji stwierdza się, iż powyższe przedsięwzięcie nie wpłynie negatywnie oraz nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu. Realizacja inwestycji nie spowoduje również znacząco negatywnej zmiany postrzeganej przestrzeni, zawierającej elementy przyrodnicze.

Biorąc powyższe pod uwagę odstępuje się od konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia.

Uwzględniając powyższe, w tym lokalizację i charakterystykę inwestycji tutejszy organ wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków mających na celu zapewnienie realizacji przedsięwzięcia z poszanowaniem prawa oraz z uwzględnieniem wartości przyrodniczych obszaru inwestycji i jej oddziaływania.

Zgodnie z pismem Starosty Grójeckiego z dnia 23 lutego 2026 r., znak: RS.6164.12.2026.MJ dla przedmiotowej działki w ciągu ostatnich 10 lat, nie zostały wydane decyzje z zakresu gospodarki leśnej. Ponadto, las znajdujący się na przedmiotowej działce jest lasem ochronnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567, zwanej dalej „ustawą o lasach”). Nadzór nad gospodarką leśną na tym terenie prowadzony jest w ramach zadań własnych.

Zgodnie z uop oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać

decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. Regionalny Dyrektor między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną. Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj.:

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynikają ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuję, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Na podstawie art. 10 § 1 Kpa organ prowadzący postępowanie zapewnił Stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W określonym terminie

nie zostały doręczone do organu żadne uwagi ani wnioski dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Stosownie do art. 21 ust. 2 pkt 9 ustawy ooś dane o wniosku o wydanie decyzji i o decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach materiałów, a także biorąc pod uwagę opinię Dyrektora ZZ w Warszawie oraz uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, jak również mając na uwadze rodzaj, charakter i lokalizację planowanego przedsięwzięcia stwierdza się, że zmiana lasu na użytek rolny na działkach ewidencyjnych nr 24 i 41/2 położonych w obrębie geodezyjnym Drwalew, gmina Chynów, powiat grójecki, nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, w tym na obszary chronione i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

Zgodnie z art. 127 § 2 Kpa i art. 129 § 2 Kpa, od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a Kpa, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, skutkiem czego będzie ostateczność i prawomocność decyzji.

W przypadku zrzeczenia się prawa do wniesienia odwołania od decyzji I instancyjnej, strona nie może złożyć w tej sprawie również skargi do sądu administracyjnego.

**Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Magdalena Sieradzka
**Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko**
/podpisano elektronicznie/

Załącznik:

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy ooś.

Otrzymują:

1. [REDACTED];
2. Aa.

Zgodnie z art. 74 ust. 4 ustawy ooś otrzymuje (e-doręczenie):

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie
ul. Elektronowa 2
03-219 Warszawa

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	d9af56c98a874b5ba88e18bad514f288	
Nazwa dokumentu	WOOŚ-I.420.15.2025.CS.10.pdf	
Tytuł dokumentu	WOOŚ-I.420.15.2025.CS.10	
Skrót dokumentu	dbe6c98f5de093b25675b2d0b6ca27ba7cbce75243f6ab3b5e73a7d1a7c9198b	
Wersja dokumentu	1.2	
Data dokumentu	2026-06-02	
Podpis	Podpisany przez	Magdalena Sieradzka
	Stanowisko podpisu	Magdalena Sieradzka (Naczelnik Wydziału) WOOŚ
	Data podpisu	2026-06-03
	Rodzaj certyfikatu	Podpis kwalifikowany
	EZD RP 26.202.25	
Data wydruku	2026-06-03	
Autor wydruku	[REDACTED]	