



GENERALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA

Warszawa, 08 lutego 2026 r.

DOOŚ-WDŚI.420.50.2023.PCh.59
(stary znak: DOOŚ-WDŚZOO.420.40.2023.PCh)

DECYZJA

Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska, po rozpatrzeniu odwołania Gminy m.st. Warszawa z 21 listopada 2023 r. od decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 23 października 2023 r., znak: WOOŚ-II.420.113.2022.AGO.27, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „odbudowie Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ul. Królewskiej, prowadzonego na działkach ewidencyjnych o nr 24/8, 24/9, 24/11, 24/18, 24/19, 24/20, 24/21, 30/5, 30/11, 30/12, 30/7, 30/16, 24/28, 24/7, 24/13, 30/4, 31/1, 31/2, 31/3, 30/15, 19/4, 29/3, 30/9, 30/3, 19/3, 29/2 z obrębu 5-03-04, 1/4 z obrębu 5-03-07 oraz 45/9, 45/8 z obrębu 5-03-05 zlokalizowanych w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy”, na podstawie art. 138 § 1 pkt 1 i 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), dalej k.p.a., oraz art. 71 ust. 2 pkt 2 i art. 84 ust. 1 i 1a 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, ze zm.), dalej u.o.o.ś.,

1. uchyła sentencję decyzji w części:

„a także art. 31 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie (Dz. U. z 2021 poz. 1551, ze zm., zwanej dalej specustawą o Pałacu)”, po rozpatrzeniu wniosku z dnia 16 grudnia 2022 r., znak: KW/026/12/2022, Pałacu Saskiego sp. z o.o., którą reprezentują pełnomocnicy: Pan [REDAKTOWANE] (do doręczeń) i Pan [REDAKTOWANE], o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach”

i w tym zakresie orzeka:

„a także art. 31 ust. 1 i 2 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie (Dz. U. z 2024 poz. 578), po rozpatrzeniu wniosku Pałacu Saskiego Sp. z o.o. z 16 grudnia 2022 r., o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach”;

2. uchyla punkt II decyzji i w tym zakresie orzeka:

„II. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia:

1. Przedmiotowe przedsięwzięcie polega na budowie Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla, Kamienicy Malhomme'a, kamienicy dawniej zlokalizowanej przy ul. Królewskiej 8 oraz Kamienicy Lesslow (dawny adres ul. Królewska 10/12) w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, stanowiących jeden budynek i obejmuje realizację przedsięwzięć wymienionych w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, ze zm.), dalej r.o.o.ś, polegających na:
 - zabudowie usługowej innej niż wymieniona w pkt 56 wraz z jej infrastrukturą towarzyszącą nieobjętą ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze – § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret drugie;
 - parkingach samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, o którym mowa w pkt 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż w lit. a – § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b;
 - drogach o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km innych niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 – § 3 ust. 1 pkt 62.
2. Miejsce realizacji przedsięwzięcia: Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest w województwie mazowieckim, mieście Warszawa. Obszar realizacji inwestycji obejmuje następujące działki ew. nr: 24/8, 24/9, 24/11, 24/18, 24/19, 24/20, 24/21, 30/5, 30/11, 30/12, 30/7, 30/16, 24/28, 24/7, 24/13, 30/4, 31/1, 31/2, 31/3, 30/15, 19/4, 29/3, 30/9, 30/3, 19/3, 29/2 z obrębu 5-03-04, 1/4 z obrębu 5-03-07 oraz 45/9, 45/8 z obrębu 5-03-05 zlokalizowane w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy. Od wschodu przedsięwzięcie graniczy z Placem Marszałka Józefa Piłsudskiego. Na południu granicę stanowić będzie ul. Królewska. Natomiast na północy ul. Wierzbowa i ul. Aleksandra Fredry będą wytyczały obrzeża inwestycji. Tereny zielone Parku Saskiego ograniczą obszar przedsięwzięcia od zachodu.

III. Istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia:

1. wszelkie prace związane z realizacją inwestycji prowadzić pod stałym nadzorem przyrodniczym. Nadzór ten powinien składać się ze specjalistów posiadających wiedzę praktyczną z następujących dziedzin: ornitologii, chiropterologii, teriologii oraz dendrologii, posiadających doświadczenie w prowadzeniu prac terenowych. Skład nadzoru przyrodniczego powinien być dostosowany do rodzaju prowadzonych prac na danym etapie realizacji inwestycji. Zadaniem nadzoru przyrodniczego będzie kontrola wpływu prowadzonych prac przygotowawczych i budowlanych na występujące w obszarze inwestycji i na terenach z nim bezpośrednio sąsiadujących gatunki flory i fauny objęte ochroną prawną. Nadzór musi także obejmować kontrolę i korygowanie poprawności wdrażania działań minimalizujących;

2. wycinkę drzew i krzewów należy przeprowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i chiropterologii, w okresie od 1 września do ostatniego dnia lutego lub poza tym okresem po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy – bezpośrednio przed podjęciem prac, tj. nie wcześniej niż na 3 dni przed planowanym terminem usunięcia drzew i krzewów, weryfikacji co do braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie. W przypadku stwierdzenia obecności nietoperzy lub ptaków, usunięcie danego okazu drzewa nie może zostać przeprowadzone; należy podjąć działania określone przez nadzór przyrodniczy;
3. Drzewa i krzewy pozostające w zasięgu prac i niepodlegające usunięciu należy zabezpieczyć na czas prowadzenia robót przed przypadkowym uszkodzeniem w następujący sposób:
 - 3.1. należy wyznaczyć nienaruszalną strefę ochrony drzewa (NSOD), która obejmuje teren wokół drzewa w odległości wyznaczonej od pnia równej dwukrotności obwodu pnia drzewa mierzonego na wysokości 1,3 m lub u nasady korony drzewa, jeżeli korona osadzona jest poniżej wysokości 1,3 m. W przypadku drzew wielopniowych zasięg NSOD należy wyznaczyć na podstawie obwodu najgrubszego pnia. W strefie tej niedopuszczalna jest jakakolwiek ingerencja w system korzeniowy drzew;
 - 3.2. należy wyznaczyć strefę ochrony drzew (SOD), która obejmuje:
 - 3.2.1. w przypadku zdrowych drzew o normalnym pokroju: strefę rzutu korony oraz teren w odległości 1,5 m od niej;
 - 3.2.2. w przypadku drzew o asymetrycznej lub nienaturalnej koronie strefę należy wyznaczyć indywidualnie;
 - 3.2.3. w przypadku grupy drzew i krzewów strefy ochronne należy wyznaczyć dla każdego drzewa i krzewu oddzielnie, a ogrodzenie ochronne umieścić na granicach obszaru wyznaczonego przez połączenie tych stref;
 - 3.3. strefy ochrony drzew (SOD) zabezpieczyć tymczasowym wygradzeniem o wysokości min. 1,5 m i wyłączyć z obszaru plac budowlanych;
 - 3.4. strefy NSOD i SOD dla każdego drzewa i krzewu oraz ich zabezpieczenie powinny zostać ustalone i przestrzegane pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii. Monitoring stanu zachowania drzew i krzewów należy prowadzić pod nadzorem osoby posiadającej wiedzę z zakresu dendrologii popartą stosownym certyfikatem, np. przez Inspektora Nadzoru Terenów Zieleni, Certyfikowanego Inspektora Drzew, Inspektora Nadzoru Polskiego Towarzystwa Chirurgów Drzew;
 - 3.5. w strefach ochrony drzew NSOD i SOD zabrania się nasypywania warstw gleby oraz składowania materiałów budowlanych i odpadów;
 - 3.6. należy zabezpieczyć korony drzew zlokalizowanych w miejscach, w których będą one zagrożone uszkodzeniem mechanicznym, tzn. gałęzie kolidujące należy podwiązać do gałęzi sąsiednich;

- 3.7. w przypadku konieczności wykonania wykopów w strefie ochrony drzewa (SOD), odkryte korzenie należy zabezpieczyć przed wysychaniem i przymrozkami, np. poprzez zastosowanie osłon jutowych, mat ochronnych, ekranów korzeniowych, a wykopy w pobliżu drzew należy zasypać niezwłocznie po zakończeniu prac. W przypadku przerw w pracy wykopy należy tymczasowo zasypać lub przykryć odsłonięte korzenie matami słomianymi, aby przeciwdziałać ich wysychaniu. Zabrania się obcinania korzeni szkieletowych drzew;
- 3.8. w warunkach grożących przesuszeniem korzeni – podczas bezdeszczowej i upalnej pogody, gdy temperatura otoczenia przekracza 30°C – drzewa należy podlewać i utrzymywać korzenie w odpowiedniej wilgotności;
- 3.9. w przypadku braku możliwości wygrodenienia strefy ochronnej drzewa (SOD) lub gdy grodenie nie zabezpieczy w sposób wystarczający pnia przed uszkodzeniem, należy zastosować osłonę w postaci drewnianych listew, tkanin jutowych, grubych mat słomianych lub trzcinowych do wysokości min. 2 m w sposób osłaniający dookoła całą powierzchnię pnia. Nie należy opierać dolnej części grodenia bezpośrednio na nabiegach korzeniowych, a oszalowanie powinno zapewniać swobodny dostęp powietrza;
- 3.10. prace związane z wycinką drzew i krzewów oraz uprzątnięciem terenu w okresie hibernacji jeża, tj. w okresie od 1 października do 30 kwietnia, należy prowadzić pod nadzorem teriologa. Przed przystąpieniem do ww. prac teriolog powinien dokonać oględzin terenu realizacji przedsięwzięcia pod kątem obecności gniazd jeży. W przypadku stwierdzenia obecności gniazd z hibernującymi jeżami, należy wstrzymać prace oraz podjąć działania określone przez ww. specjalistę;
4. w celu zagospodarowania drzew nieprzeznaczonych do wycinki, a będących w kolizji z przedsięwzięciem, należy adaptować 42 drzewa, przesadzić 63 drzewa i 12 grup krzewów, selektywnie 8 grup krzewów;
5. należy zabezpieczyć i w widoczny sposób oznaczyć pomnik przyrody kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum* PL.ZIPOP.1393.PP.1465011.2972, znajdujący się na działce o nr ew. 24/28;
6. w przypadku możliwości przeniesienia budek typu A na okoliczne drzewa występujące w granicach inwestycji, nieprzeznaczone do usunięcia, należy tę czynność wykonać pomiędzy 16 października a ostatnim dniem lutego, pod nadzorem specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii;
7. na terenie realizacji przedsięwzięcia (lub w innych lokalizacjach na terenie Warszawy) należy wprowadzić nasadzenia zastępcze gatunkami rodzimymi drzew i krzewów w stosunku minimum 1:1 (1 drzewo wycinane – 1 drzewo wsadzone; powierzchnia krzewów nasadzanych – nie mniejsza niż powierzchnia krzewów usuwanych). Do minimum 50% nasadzeń należy zastosować gatunki drzew i krzewów stanowiących pożytek dla owadów (nektarodajne) oraz odznaczające się dobrymi właściwościami fitoremediacyjnymi. W kompozycji nasadzeń należy zastosować regułę 10-20-30, tj. nie

- więcej niż 10% drzew/krzewów jednego gatunku, nie więcej niż 20% jednego rodzaju i nie więcej niż 30% tej samej rodziny. Nasadzenia należy zakończyć do końca 1. roku po ukończeniu budowy. Do nasadzeń należy stosować sadzonki o odpowiedniej zdrowotności, z dobrze rozwiniętą bryłą korzeniową. Po wsadzeniu sadzonki należy zabezpieczyć ją palikami bądź osłonkami przed złamaniem i uszkodzeniem;
8. na terenie Warszawy należy przeprowadzić akcję rozdania 100 kilkuletnich sadzonek drzew oraz ok. 500 sztuk krzewów z gatunków rodzimych, miododajnych lub owocowych. Akcję należy upublicznić oraz przeprowadzić w okresie wiosennym, a sprawozdanie przekazać do GDOŚ;
 9. na minimum 20% powierzchni dachów budynków planowanych do realizacji w ramach przedmiotowego przedsięwzięcia należy nasadzić roślinność posadzoną w substracie roślinnym (zielony dach). Dopuszcza się realizację zarówno intensywnego, jak i ekstensywnego dachu. Nasadzenia wymagają kontroli co pół roku celem sprawdzenia, czy ujścia wody są wolne od resztek roślin i nie zarastają;
 10. do pokrycia miejsc parkingowych naziemnych należy zastosować nawierzchnie półprzepuszczalne, umożliwiające przenikanie wody ze spływu powierzchniowego do gruntu poprzez zastosowanie otworów lub porowatych materiałów, np. kruszywa naturalne łączone z żywicami syntetycznymi, powierzchnie ażurowe klinkierowe, hydrofuga, masy wodoprzepuszczalne;
 11. pomiędzy szeregami miejsc parkingowych należy wykonać 2 pasy zieleni obsadzone krzewami wysokimi, o minimalnej szerokości pasa 2 m, biegnące równolegle do dwóch boków parkingu. W celu zapewnienia przestrzeni dla rozwoju korzeni oraz uniknięcia kompresji gruntu należy stosować podłoża strukturalne. ;
 12. należy ukształtować spadki drogi manewrowej oraz miejsc parkingowych tak, aby skierować nadmiar wód opadowych z nawierzchni półprzepuszczalnych parkingu na pasy zieleni oraz zapewnić jej przepływ pomiędzy nawierzchnią półprzepuszczalną a zielenią (wypustki w krawężnikach lub połączenia bezkrawężnikowe). Przed skierowaniem wód opadowych do zbiorników retencyjnych, należy podczyścić je w separatorze substancji ropopochodnych;
 13. w trakcie prowadzenia prac budowlanych należy zabezpieczyć wykopy w sposób określony przez nadzór przyrodniczy, uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt. Pomimo zastosowania tego środka, podczas prac związanych z realizacją inwestycji należy doglądać znajdujące się na terenie budowy wykopy, zastoiska wodne, koleiny, studzienki i inne elementy infrastruktury mogące stanowić pułapki dla zwierząt. Bezpośrednio przed zasypaniem wykopów nadzór przyrodniczy skontroluje ich dna pod kątem obecności w nich zwierząt. W przypadku obecności zwierząt należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki należy je przenieść pod nadzorem przyrodniczym do odpowiedniego dla danego gatunku siedliska zlokalizowanego poza zasięgiem oddziaływania inwestycji;
 14. w fazie realizacji i eksploatacji inwestycji należy stosować szczelne obudowy lamp – uniemożliwiające owadom kontakt z żarówką oraz oświetlenie charakteryzujące się parametrem URL (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0. Oprawy oświetleniowe

- powinny zostać wyposażone w źródło światła o ciepłej barwie, najlepiej typu LED, przy czym parametr barwy światła (CCT) powinien mieścić się w zakresie 2700-3000 K;
15. w fazie eksploatacji przedsięwzięcia w przypadku zastosowania oświetlenia zewnętrznego należy:
- 15.1. wykorzystywać wyłącznie modele opraw z płaskimi lub wklęsłymi (soczewkowymi) szybami;
 - 15.2. oprawę/halogen należy wyposażyć w osłonę nieprzeświecalną (tzw. maskę), bądź raster, ograniczający rozsył światła poza oświetlany obiekt/budowlę;
 - 15.3. oprawa/halogen montowany według zasady z dołu do góry nie powinien być ustawiony płaszczyzną szyby bezpośrednio w górę (pod kątem nie większym aniżeli 160°);
 - 15.4. na ciągach komunikacyjnych należy zastosować sterowanie oświetleniem o zmniejszającym się natężeniu światła w przypadku braku ruchu;
 - 15.5. latarnie i inne źródła światła należy umieścić poza zasięgiem koron drzew i krzewów;
16. przy projektowaniu powierzchni przeziernych, m.in. szklanych elementów balustrad, okien panoramicznych itp., należy zastosować środki minimalizujące ich wpływ na śmiertelność zwierząt, np. szkło antyrefleksyjne o współczynniku odbicia nie większym niż 15%, matowe, mleczne lub różnokolorowe folie ochronne, wzory, markery, żaluzje, przesłony, naklejki lub znaczki, odporne na warunki atmosferyczne; nie stosować sylwetek ptaków;
17. na etapie realizacji prace budowlane oraz transport materiałów budowlanych prowadzić:
- 17.1. w porze dnia od poniedziałku do soboty w godzinach od 6:00 do 22:00;
 - 17.2. w porze dnia w niedziele i dni ustawowo wolne od pracy od 8:00 do 20:00, lecz nie dłużej niż 8 h dziennie;
 - 17.3. w porze nocy od poniedziałku do piątku od 22:00 do 6:00 dopuszcza się prowadzenie prac wymagających ze względów technologicznych zachowania ciągłości, takich jak betonowanie, pod warunkiem zastosowaniem przenośnych ekranów akustycznych lub obudów dźwiękochłonnych na całej długości wykonywanych w danym czasie robót oraz zastosowaniu mat wibroakustycznych;
18. zaplecza budowy, bazy materiałowe, transportowe oraz place postojowe należy lokalizować na terenach utwardzonych; w przypadku konieczności lokalizacji powyższych miejsc, a także parkowania pojazdów lub ustawiania ciężkiego sprzętu na terenach zieleni należy uprzednio rozłożyć maty antykompresyjne;
19. nie lokalizować zapleczy budowy, urobku z wykopów i odpadów powstających podczas prowadzenia prac budowlanych, a także nie podsypywać ziemi (nie zmieniać poziomu gruntu) w zasięgu rzutu pionowego koron drzew i krzewów przeznaczonych do zachowania i przesadzenia i co najmniej 2 m na zewnątrz od tego zasięgu; szczególnie należy unikać magazynowania w pobliżu ww. strefy cementu, wapna i gruzu;
20. place budowy oraz zaplecza budowy należy wyposażyć w techniczne i chemiczne środki do ograniczania rozprzestrzeniania się, usuwania lub neutralizacji

zanieczyszczeń niebezpiecznych, w tym ropopochodnych. W przypadku wycieku substancji ropopochodnych i innych niebezpiecznych substancji, należy je niezwłocznie usunąć lub zneutralizować;

21. materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, z których kart charakterystyki wynika, że mogą stanowić zagrożenie dla wód lub dla gleby, należy magazynować na terenie zaplecza budowy na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych. Miejsca te należy wyposażać w urządzenia lub środki umożliwiające ich zebranie lub neutralizacji w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań. Rodzaje ilość urządzeń lub środków dostosować do rodzaju i ilości magazynowanych materiałów, substancji i preparatów. W przypadku ich wydostania się z opakowań, należy je niezwłocznie usunąć lub zneutralizować;
22. zabrania się tankowania pojazdów budowlanych na terenie przedsięwzięcia; dopuszcza się tankowanie maszyn budowlanych (np. dźwig, spycharka, koparka) na terenie przedsięwzięcia, pod warunkiem zastosowania mat sorpcyjnych;
23. w celu ograniczenia emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza na etapie budowy należy:
 - 23.1. wyłączać silniki pojazdów i maszyn budowlanych w czasie postoju;
 - 23.2. plac budowy utrzymywać w stanie ograniczającym pylenie (np. poprzez systematyczne zmiatanie, zraszanie wodą). W okresie od kwietnia do września, w dni bezdeszczowe (z wyjątkiem okresu niskiego stanu wód notowanego na stacji hydrologicznej IMGW dla rzeki Wisły na warszawskim odcinku rzeki) zraszać wodą: materiały sypkie, usypaną ziemię i teren zapleczy budowy – jeśli są zlokalizowane w odległości mniejszej niż 60 m od zabudowy. Koła i podwozia samochodów i maszyn wyjeżdżających z terenu budowy należy umyć z piachu i błota wodą pod ciśnieniem przy użyciu instalacji do mycia w obiegu zamkniętym. Teren przed, pod i za instalacją do mycia należy utwardzić betonowymi blokami lub mieszanką asfaltową. Co najmniej raz dziennie (po zakończeniu dnia roboczego) oczyścić podłoże przed i za instalacją do mycia z naniesionych na niego kruszyw (np. poprzez zmiatanie lub mycie wodą pod ciśnieniem). Ścieki pochodzące z mycia samochodów i maszyn po podczyszczeniu z substancji ropopochodnych odprowadzać do zbiornika bezodpływowego;
 - 23.3. na etapie realizacji przedsięwzięcia, podczas prac porządkowych zastosować kosze zsypowe do odpadów gruzu;
 - 23.4. osłaniać przed działaniem wiatru i wilgoci składowiska materiałów zawierających drobne frakcje pyłowe za pomocą plandek lub folii; cement i wapno należy przechowywać w pomieszczeniach zamkniętych lub pod wiatami;
24. prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych; urobek, dno wykopu i skarpy chronić przed opadami deszczu i mrozem – urobek i dno wykopu należy przykrywać matami termoizolacyjnymi, a skarpy np. geowłókniną, folią PE (folią polietylenową);

25. wykopy budowlane zabezpieczyć w technologii ścian szczelinowych dogłębionych do ilów miopliocenijskich;
26. w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych należy zminimalizować czas obniżania zwierciadła wód gruntowych poprzez zastosowanie igłofiltrów lub innych technologii, np. studni depresyjnych; wodę z odwodnienia budowlanego poprzez osadniki odprowadzać do kanalizacji miejskiej;
27. prace związane z odwodnieniem budowlanym prowadzić pod nadzorem hydrogeologa z udokumentowanym doświadczeniem w nadzorze prac budowlanych;
28. wody opadowe i roztopowe z terenu przedsięwzięcia odprowadzać do kanalizacji miejskiej poprzez zbiorniki retencyjne o pojemności dostosowanej do wielkości zlewni jednostkowych i możliwości przejęcia wód opadowych o charakterze nawałnym, o łącznej pojemności nie mniejszej niż 417,0 m³; wody opadowe z powierzchni narażonej na zanieczyszczenia przed odprowadzeniem do zbiorników retencyjnych lub kanalizacji podczyszczać w separatorach substancji ropopochodnych;
29. na potrzeby utrzymania zieleni w pierwszej kolejności zagospodarować wody retencjonowane na terenie przedsięwzięcia lub w innych lokalizacjach na terenie Warszawy; ilość wód zagospodarowana na ten cel nie może być mniejsza niż 30% ilości retencjonowanych wód;
30. w przypadku zastosowania zabezpieczeń przed ptakami, mających na celu uniemożliwienie im siadania/gniazdowania na określonych powierzchniach, m.in. parapetach, balustradach balkonowych, gzymsach, rynnach, rurach spustowych, klimatyzatorach, wentylatorach, oświetleniu zewnętrznym, kamerach itp., należy wykorzystać spirale lub ruchome pręty. Zakazuje się stosowania w ww. celu ostrych kolców.”;

3. uchyla punkt III decyzji i w tym zakresie orzeka:

„IV. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 u.o.o.ś:

1. zainstalować na potrzeby wentylacji garaży podziemnych wyłącznie 4 wentylatory (wyrzutnie) zlokalizowane na dachach planowanych obiektów o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy; w przypadku konieczności zastosowania wentylatorów o wyższym poziomie mocy akustycznej, należy wyposażyć je w odpowiednie środki minimalizujące ich poziom mocy akustycznej do ww. wartości lub ograniczyć czas ich eksploatacji, tak aby równoważny poziom mocy akustycznej każdego z nich nie przekroczył 75 dB;
2. zainstalować na potrzeby wentylacji części nadziemnej planowanych obiektów wyłącznie 4 centrale wentylacyjne o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każda;
3. zaprojektować balustrady pełne, obsadzone roślinami pnącymi, zlokalizowane po obu stronach zjazdu do garażu podziemnego od strony ul. Wierzbowej, o długości minimalnej 78,5 m i wysokości minimalnej 1,1 m;

4. zaprojektować balustrady pełne, obsadzone roślinami pnącymi, zlokalizowane po obu stronach wyjazdu z garażu podziemnego od strony ul. Królewskiej, o długości minimalnej 110,5 m i wysokości minimalnej 1,1 m;
 5. na etapie realizacji inwestycji prowadzić system monitoringu hydrogeologicznego w celu oceny wpływu prowadzonych robót budowlanych i odwodnienia budowlanego na etapie realizacji przedsięwzięcia na teren Parku Saskiego oraz terenów sąsiadujących z miejscem realizacji przedsięwzięcia. Wyniki monitoringu należy przedłożyć po zakończeniu prac związanych z realizacją inwestycji RDOŚ w Warszawie, GDOŚ oraz Prezydentowi m.st. Warszawy;
 6. przeprowadzić analizę udatności zagospodarowania zieleni, w tym zbadać udatność przeprowadzonych adaptacji, przesadzeń drzew, krzewów oraz nowych nasadzeń roślinności. Analizę przeprowadzić w 1, 3, 5 oraz 10 roku od przeprowadzenia ww. prac. W przypadku stwierdzenia ubytków w nasadzeniach, należy je uzupełnić w stosunku 1:1. Analizę przeprowadzą osoby z doświadczeniem botanicznym. Wyniki analizy należy przedłożyć RDOŚ w Warszawie, GDOŚ oraz Prezydentowi m.st. Warszawy;
 7. na wypływie z instalacji odprowadzającej wody opadowe i roztopowe należy zainstalować system pomiaru ilości odprowadzanych wód. Urządzenie pomiarowe zainstalować na dopływie lub wypływie z separatora. Wyniki pomiarów należy składać RDOŚ w Warszawie, GDOŚ oraz Prezydentowi m.st. Warszawy co roku przez 5 lat od rozpoczęcia eksploatacji przedsięwzięcia;
- 4. uchyła punkt IV decyzji i umarza postępowanie pierwszej instancji w tym zakresie;**
- 5. utrzymuje w mocy pozostałą część decyzji.**

Uzasadnienie

Decyzją z 23 października 2023 r. RDOŚ w Warszawie, działając na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 84 ust. 1 i ust. 1a u.o.o.ś, po rozpatrzeniu wniosku Pałacu Saskiego Sp. z o.o. z 16 grudnia 2022 r., określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na „odbudowie Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ul. Królewskiej, prowadzonego na działkach ewidencyjnych o nr 24/8, 24/9, 24/11, 24/18, 24/19, 24/20, 24/21, 30/5, 30/11, 30/12, 30/7, 30/16, 24/28, 24/7, 24/13, 30/4, 31/1, 31/2, 31/3, 30/15, 19/4, 29/3, 30/9, 30/3, 19/3, 29/2 z obrębu 5-03-04, 1/4 z obrębu 5-03-07 oraz 45/9, 45/8 z obrębu 5-03-05 zlokalizowanych w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy”.

Postanowieniem z 28 listopada 2023 r. RDOŚ w Warszawie, działając na wniosek Pałacu Saskiego Sp. z o.o. z 28 listopada 2023 r., na podstawie art. 108 § 2 k.p.a., nadał decyzji własnej z 23 października 2023 r. rygor natychmiastowej wykonalności.

21 listopada 2023 r. odwołanie od powyższej decyzji wniosła Gmina m.st. Warszawa. Skarżąca wniosła o uchylenie kwestionowanej decyzji i przekazanie sprawy do ponownego rozpatrzenia organowi pierwszej instancji, podnosząc następujące zarzuty naruszenia:

1. art. 62a ust. 1 pkt 2 u.o.o.ś. w związku z art. 7 i 77 § 1 k.p.a. poprzez wydanie decyzji na podstawie karty informacyjnej przedsięwzięcia, dalej kip, która zawierała

nierzeczywiste informacje na temat pokrycia nieruchomości szatą roślinną oraz dziko występujących zwierzętach na nieruchomości;

2. art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a u.o.o.ś. w związku z art. 7 i 77 § 1 k.p.a. poprzez brak weryfikacji potrzeby nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, pomimo że z samego zakresu przedsięwzięcia wynika, że jego realizacja może mieć bezpośredni i pośredni negatywny wpływ na zdrowie i warunki życia ludzi – powiększenie miejskiej wyspy ciepła w wyniku wyłączenia około 2 ha powierzchni biologicznie czynnej ogólnodostępnego parku miejskiego i wprowadzenia zabudowy oraz powierzchni utwardzonej;
3. art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a u.o.o.ś. w związku z art. 7 i 77 § 1 k.p.a. poprzez brak weryfikacji potrzeby nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – na warunki gruntowo-wodne części parku bezpośrednio sąsiadującej z planowaną inwestycją i jego drzewostan;
4. art. 7 i 77 § 1 k.p.a. poprzez brak dokonania ustaleń w zakresie zgodności planowanej inwestycji z § 5 pkt 4 uchwały z dnia 9 lipca 2015 r. Nr XIV/295/2015 Rady m.st. Warszawy w sprawie pomników przyrody, położonych na terenie Dzielnicy Śródmieście (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 6699, dalej jako uchwała) – zakazem dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli zmiany te nie służą ochronie przyrody albo racjonalnej gospodarce rolnej, leśnej, wodnej lub rybackiej, który obowiązuje w stosunku do kasztanowca zwyczajnego – pomnika przyrody rosnącego w bezpośrednim sąsiedztwie planowanej inwestycji;
5. art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. c u.o.o.ś. poprzez nieokreślenie w decyzji zakresu, terminu i obowiązków co do przedłożenia informacji o wynikach monitoringu RDOŚ w Warszawie oraz innym organom, w tym Prezydentowi m.st. Warszawy, podczas gdy obowiązek taki wynika wprost z przepisów prawa;
6. poprzez stwierdzenie braku wpływu realizacji inwestycji na zmiany stosunków wodnych, podczas gdy, zgodnie z opinią geologa powiatowego, zastosowanie ścian szczelinowych dogłębionych do stropu łtów miopłocieńskich wokół wykopów budowlanych będzie stanowiło całkowitą barierę dla przepływu wody podziemnej, co w konsekwencji może prowadzić do trwałych zaburzeń naturalnych warunków hydrogeodynamicznych na skutek zmian warunków przepływu wód (efekt tamy);
7. poprzez stwierdzenie braku wpływu realizacji inwestycji na kasztanowca zwyczajnego – pomnika przyrody oraz drzewostan parkowy znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji;
8. art. 84 ust. 1 i art. 85 ust. 2 pkt 2 w związku z art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c u.o.o.ś., w związku z art. 7 i 77 § 1 k.p.a. poprzez zupełny brak weryfikacji kip w szczególności w następującym zakresie:
 - a. danych o szacie roślinnej zawartych w inwentaryzacji drzewostanu części ogrodu Saskiego – w kip w wielu przypadkach błędnie zidentyfikowano gatunki roślin ogrodu saskiego, w tym w wielu przypadkach błędnie zidentyfikowano gatunki drzew objętych inwentaryzacją oraz nie wskazano pełnych kultywarów drzew;

- b. danych zawartych w inwentaryzacji gatunków zwierząt, w tym podlegających ochronie gatunkowej, w tym:
- ptaków – w kip wskazano zaledwie 13 gatunków, podczas gdy na ww. terenie występuje co najmniej 37 gatunków ptaków (na podstawie dostępnych baz sporządzonych przez ornitologów Zarządu Zieleni m.st. Warszawy, dalej ZZW), natomiast szacuje się, że może występować nawet 45 gatunków;
 - nietoperzy – w kip wskazano tylko na występowanie pojedynczych, przelatujących osobników 4 gatunków, podczas gdy na ww. terenie występuje co najmniej 5 gatunków nietoperzy, a grupa tych zwierząt na terenie Ogrodu Saskiego jest bardzo liczna – tylko w lipcu 2023 r. podczas badań inwentaryzacyjnych na podstawie analizy nagrań z detektora odnotowano 75 osobników, a we wrześniu dodatkowo 2 gatunki oraz schronienia i kryjówki tych zwierząt;
 - herpetofauny – w kip nie stwierdzono przedstawicieli, podczas gdy w sztucznym zbiorniku w Ogrodzie Saskim potwierdzone zostało występowanie ropuchy zielonej oraz traszki zwyczajnej, które mogą migrować.

Skarżąca wraz z odwołaniem z 21 listopada 2023 r. wniosła o wstrzymanie natychmiastowego wykonania kwestionowanej decyzji RDOŚ w Warszawie.

Przed wydaniem decyzji, pismem z 10 września 2025 r., znak: DOOŚ-WDŚI.420.50.2023.PCh.47, na podstawie art. 10 k.p.a., GDOŚ poinformował strony o zgromadzeniu materiału dowodowego i możliwości zapoznania się z aktami sprawy.

GDOŚ ustalił i zważył, co następuje

Jak wynika z art. 127 ust. 3 u.o.o.ś., GDOŚ pełni funkcję organu wyższego stopnia w rozumieniu Kodeksu postępowania administracyjnego w stosunku do regionalnych dyrektorów ochrony środowiska, zatem, zgodnie z art. 127 § 2 k.p.a., jest organem właściwym do rozpatrzenia odwołania od decyzji RDOŚ w Warszawie.

Status strony postępowania przysługuje Gminie Miasto Stołeczne Warszawa z tytułu posiadania prawa rzeczowego do nieruchomości, tj. m.in. działek ew. nr 1/4 z obrębu 5-03-07, 19/3, 30/3, 30/4, 30/5, 30/9, 30/11, 24/7, 30/12, 31/2, 19/4, 29/3 z obrębu 5-03-04, znajdujących się w obszarze realizacji przedsięwzięcia.

Z uwagi na liczbę stron postępowania w niniejszej sprawie zastosowanie ma art. 74 ust. 3 u.o.o.ś. w związku z art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 13 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. poz. 1890), w myśl którego, jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, stosuje się art. 49 k.p.a., a zatem, poza inwestorem, pozostałym stronom postępowania doręczenie decyzji RDOŚ w Warszawie z 23 października 2023 r. nastąpiło poprzez publiczne obwieszczenie. Obwieszczenie RDOŚ w

Warszawie z 23 października 2023 r., znak: WOOŚ-II.420.113.2022.AGO.28, informujące strony o wydaniu powyższej decyzji, zostało zamieszczone najpóźniej w biuletynie informacji publicznej RDOŚ w Warszawie, tj. 24 października 2023 r. Zatem decyzja ta została doręczona stronom 7 listopada 2023 r., a termin na wniesienie odwołania upłynął 21 listopada 2023 r.

Gmina m.st. Warszawa wniosła odwołanie od powyższej decyzji 21 listopada 2023 r. Odwołanie zostało zatem wniesione w ustawowym terminie, o którym mowa w art. 129 § 2 k.p.a.

Decyzja RDOŚ w Warszawie z 23 października 2023 r. określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na budowie Pałacu Saskiego oraz pozostałych gmachów stanowiących, przed II wojną światową, zachodnią pierzeję placu Marszałka Józefa Piłsudskiego w Warszawie oraz północną pierzeję Placu Stanisława Małachowskiego w Warszawie, tj. Pałacu Brühla oraz trzech kamienic – przy ul. Królewskiej 6 (tzw. kamienica Ludwika Malhome'a), ul. Królewskiej 8 oraz Królewskiej 10/12 (tzw. kamienicy Lesslów) w Dzielnicy Śródmieście m.st. Warszawy, które to będą stanowić jeden budynek o wysokości zabudowy maksymalnie 4 kondygnacji naziemnych, o wysokości maksymalnie do 26,30 m n.p.t. oraz 3 kondygnacjach podziemnych. Garaże podziemne będą znajdować się na kondygnacjach -2 i -3. Natomiast kondygnacja – 1 stanowić będzie łącznik między parterem, a kondygnacją -2 i w jej obszarze znajdować się będą zachowane relikty archeologiczne. Realizacja analizowanego zamierzenia inwestycyjnego obejmuje również odtworzenie ogrodu przy Pałacu Brühla.

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne obejmuje realizację przedsięwzięć wymienionych w r.o.o.ś, polegających na:

- zabudowie usługowej innej niż wymieniona w pkt 56 wraz z jej infrastrukturą towarzyszącą nieobjętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze – § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret drugie;
- parkingach samochodowych na potrzeby planowanego przedsięwzięcia, o którym mowa w pkt 57, wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1,0 ha na obszarach innych niż w lit. a – § 3 ust. 1 pkt 58 lit. b;
- drogach o nawierzchni twardej o całkowitej długości przedsięwzięcia powyżej 1 km innych niż wymienione w § 2 ust. 1 pkt 31 i 32 – § 3 ust. 1 pkt 62.

Tym samym, na mocy art. 71 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś., wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Realizacja omawianego przedsięwzięcia planowana jest na podstawie przepisów ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie (Dz. U. z 2024 poz. 578, ze zm.), dalej s.o.p. Zgodnie z art. 3 ust. 1 s.o.p. inwestycje w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie są celem publicznym w rozumieniu ustawy z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami. Taka kwalifikacja ustawowa ww. przedsięwzięcia jest uzasadniona regulacją art. 6 pkt 10 ustawy o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.), zgodnie z którą celami publicznymi w rozumieniu tej ustawy są także cele

publiczne określone w odrębnych ustawach. Przedmiotowe przedsięwzięcie ma być miejscem ogólnodostępnym, gdyż przepisy s.o.p. regulują wykorzystanie jego przestrzeni na działalność kulturalną, edukacyjną lub społecznie użyteczną.

Organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla powyższego przedsięwzięcia, zgodnie z art. 31 ust. 2 s.o.p., jest regionalny dyrektor ochrony środowiska.

Po przeprowadzeniu weryfikacji przedłożonej dokumentacji, w tym kip z uzupełnieniami, odwołania z 21 listopada 2023 r., raportu z inwentaryzacji chiropterologicznej przeprowadzonej w 2023 r., przedłożonego przez Gminę m.st. Warszawa w toku postępowania odwoławczego, GDOŚ uznał, iż wymaga ona dalszego uzupełnienia. W związku z powyższym organ drugiej instancji, korzystając z uprawnień wynikających z art. 136 § 1 k.p.a., pismami z 18 marca 2025 r., znak: DOOŚ-WDŚI.420.50.2023.PCh.31, a także 14 sierpnia 2025 r., znak: DOOŚ-WDŚI.420.50.2023.PCh.46, wezwał inwestora do uzupełnienia materiału dowodowego i złożenia wyjaśnień. Pismami z 16 lipca 2025 r. oraz z 1 września 2025 r. inwestor przedstawił swoje stanowisko i odpowiedzi. Natomiast nie wskazał działań mających na celu ograniczanie i minimalizowanie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze. W związku z powyższym GDOŚ, jako organ wyspecjalizowany w zakresie ocen oddziaływania przedsięwzięć na środowisko oraz dysponujący specjalistycznymi informacjami z zakresu ochrony środowiska, określił warunki w ww. obszarze.

W pierwszej kolejności wyjaśnić należy, że, zgodnie z art. 59 ust. 1 pkt 2 u.o.o.ś., przeprowadzenie oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko nie jest obligatoryjne. Ocena taka jest przeprowadzana wówczas, gdy obowiązek jej przeprowadzenia zostanie stwierdzony przez organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na podstawie art. 63 ust. 1 tej ustawy. Stwierdzając obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, organ uwzględnia łącznie kryteria wskazane w powyższym przepisie, obejmujące rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, jego usytuowanie oraz rodzaj, cechy i skalę możliwego oddziaływania. Natomiast w przypadku gdy analiza kryteriów wskazanych w przywołanym przepisie wykaże, że przedsięwzięcie nie będzie wywierało znaczącego oddziaływania na środowisko, organ ten, na podstawie art. 84 ust. 1 u.o.o.ś., stwierdza w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Ponadto, zgodnie z dyspozycją art. 84 ust. 1a u.o.o.ś., organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c powyższej ustawy, lub nałożyć obowiązek działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c u.o.o.ś. Z kolei stosownie do treści art. 85 ust. 2 pkt 2 u.o.o.ś., decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach wymaga uzasadnienia, przy czym uzasadnienie to, niezależnie od wymagań wynikających z przepisów k.p.a., powinno zawierać – w przypadku gdy nie została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko – informacje o uwarunkowaniach, o których mowa w art. 63 ust. 1 u.o.o.ś., uwzględnionych przy stwierdzeniu braku potrzeby przeprowadzenia omawianej oceny. Zatem jak wynika z powyższego, w uzasadnieniu decyzji organ powinien wskazać wszelkie okoliczności, które w świetle kryteriów zdefiniowanych przez ustawodawcę,

jednoznacznie dowodzą, iż ewentualne następstwa spowodowane realizacją planowanego przedsięwzięcia nie będą miały znaczącego negatywnego wpływu na środowisko. Podkreślenia wymaga również, że organ rozstrzygając o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, niejako przesądza, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie niesie za sobą skutków w postaci znaczącego negatywnego oddziaływania na środowisko. Tym samym określenie wymagań wskazanych w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c u.o.o.ś oraz nałożenie obowiązków działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b lub c przywołanej ustawy, należy rozważać w kontekście wskazywania takich rozwiązań, których zastosowanie w sposób bezspreczny pozwala na stwierdzenie braku takich znacząco negatywnych oddziaływań. Pewność wyeliminowania oddziaływań, które mogłyby mieć charakter znacząco negatywny, może stanowić okoliczność do stwierdzenia, że realizacja planowanego przedsięwzięcia nie wymaga przeprowadzenia oceny. W ramach dostępnej organowi wiedzy posiadanej z urzędu oraz na podstawie zgromadzonych akt sprawy, w tym stanowisk organów współdziałających, organ rozstrzyga, że nakładane obowiązki zapewnią niewystąpienie znacząco negatywnych oddziaływań. Możliwość nałożenia obowiązków w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, gdy nie będzie przeprowadzana ocena, jest przeznaczona przede wszystkim dla przedsięwzięć, co do których organ posiada wiedzę w zakresie generowanych oddziaływań oraz stosowania rozwiązań skutecznie eliminujących lub ograniczających je do poziomu, który można uznać za niepowodujący znaczących negatywnych oddziaływań, a z takim właśnie przedsięwzięciem mamy do czynienia w analizowanej sprawie.

Omawiane przedsięwzięcie, co wynika z informacji zawartych w przedłożonej dokumentacji, nie wpłynie znacząco na stopień różnorodności biologicznej terenu znajdującego się w zasięgu oddziaływania przedsięwzięcia.

Z akt sprawy (str. 14 uzupełnienia do kip z 7 czerwca 2023 r.) wynika, że w otoczeniu planowanej inwestycji występują następujące rodzaje terenów chronionych akustycznie:

- teren zabudowy związanej ze stałym bądź czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tj. teren Szkoły Podstawowej nr 75 im. Marii Konopnickiej, na działce ew. nr 8/1 w obrębie 5-03-04, znajdujący się w odległości ok. 120 m na zachód od planowanej inwestycji, dla którego wartości dopuszczalne poziomu dźwięku wynoszą 50 dB w porze dziennej oraz 40 dB w porze nocnej, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. z 2014 r. poz. 112);
- teren strefy śródmiejskiej z zabudową wielorodzinną przy ulicy Niecałej, położony na działkach ew. nr 24/5, 24/23, 24/15 oraz 10, 11, 12/2 w obrębie 5-03-04 i zlokalizowany w odległości od ok. 58 m w kierunku zachodnim od terenu inwestycji, dla którego wartości dopuszczalne poziomu dźwięku wynoszą 55 dB w porze dziennej oraz 45 dB w porze nocnej;
- teren zabudowy związanej ze stałym bądź czasowym pobytem dzieci i młodzieży, tj. teren XI Liceum Ogólnokształcącego im. Mikołaja Reja, na działce ew. nr 4/3 w obrębie 5-03-07, znajdujący się w odległości ok. 50 m na południowy zachód od planowanej

inwestycji, dla którego wartości dopuszczalne poziomu dźwięku wynoszą 50 dB w porze dziennej oraz 40 dB w porze nocnej.

Przedsięwzięcie będzie oddziaływać na klimat akustyczny w fazie realizacji w związku z prowadzeniem prac budowlanych i wykonawczych oraz poruszaniem się pojazdów obsługujących plac budowy. Eksploatacja przedmiotowego przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu spowodowaną funkcjonowaniem systemu wentylacji obiektów oraz ruchem pojazdów po terenie inwestycji. Natomiast podkreślenia wymaga, że w celu ograniczenia emisji hałasu związanego z funkcjonowaniem przedsięwzięcia w pkt IV.3. i IV.4 decyzji GDOŚ wprowadził obowiązek zastosowania balustrad pełnych, zlokalizowanych po obu stronach wyjazdu z garażu podziemnego od strony ul. Królewskiej oraz balustrad pełnych, zlokalizowanych po obu stronach zjazdu do garażu podziemnego od strony ul. Wierzbowej.

Z akt sprawy wynika, że emisja ta nie wpłynie na pogorszenie się klimatu akustycznego w rejonie przedsięwzięcia, ponieważ w wyniku eksploatacji przedsięwzięcia nie zostaną przekroczone wartości dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie.

Podsumowując, realizacja przedmiotowego przedsięwzięcia nie wpłynie na pogorszenie się klimatu akustycznego w jego rejonie i nie będzie powodować przekroczeń wartości dopuszczalnych poziomów hałasu na najbliższych terenach chronionych akustycznie, spełniając tym samym wymagania rozporządzenia Ministra Środowiska w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku.

Z akt sprawy wynika, że inwestycja na etapie jej realizacji nie będzie znacząco oddziaływała na stan powietrza atmosferycznego w jej rejonie. Oddziaływania powstałe na etapie realizacji inwestycji spowodowane pracą sprzętu budowlanego będą krótkotrwałe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych. Etap eksploatacji przedsięwzięcia będzie się wiązał z oddziaływaniem na powietrze spowodowanym głównie przez ruch pojazdów po terenie inwestycji. Z przedłożonej dokumentacji wynika, że funkcjonowanie przedmiotowej inwestycji nie wpłynie w sposób znaczący na stan jakości powietrza w jej rejonie.

Na etapie realizacji i eksploatacji będą wytwarzane typowe dla tego rodzaju inwestycji odpady. Gospodarka odpadami odbywać się będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa. Ze względu na rodzaj wytwarzanych odpadów nie ma konieczności nałożenia na inwestora w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dodatkowych obowiązków związanych z gospodarowaniem tymi odpadami.

Ponadto teren, na którym planowana jest inwestycja, leży poza obszarami góorskimi i leśnymi, a także poza obszarami wybrzeży. Z dokumentacji wynika, że przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w obszarze o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe i archeologiczne – Warszawa – historyczny zespół miasta z traktem królewskim i Wilanowem, Plac Piłsudskiego, Ogród Saski, Grób Nieznanego Żołnierza. Natomiast podkreślenia wymaga, że to właśnie położenie w ww. krajobrazie determinuje realizację analizowanego przedsięwzięcia. Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz.

1478, ze zm.), dalej u.o.p. Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oddalony o ok. 0,85 km od terenu inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Środkowej Wisły GKPnC-10A) zlokalizowany jest w odległości ok. 0,85 km od terenu inwestycji. Na terenie działki o nr ew. 24/28, obręb 5-03-04, znajduje się pomnik przyrody kasztanowiec biały *Aesculus hippocastanum*. Z informacji przedstawionych w treści kip wynika, że na terenie przedsięwzięcia występują gatunki roślin, zwierząt i grzybów objętych ochroną gatunkową. W związku z tym wystąpi konieczność uzyskania odpowiedniego zezwolenia na derogację w zakresie ochrony gatunkowej, wynikającej z przepisów u.o.p., w przypadku zdiagnozowania ich obecności oraz przestrzegania warunków wyrażonych w niniejszej decyzji dotyczących m.in. zabezpieczenia drzew przewidzianych do adaptacji, co zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności, a także prowadzenie wycinki drzew i krzewów pod nadzorem ornitologicznym i chiropterologicznym, co pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków.

Realizacja zamierzenia nie wiąże się również z możliwością negatywnego oddziaływania na wody powierzchniowe i podziemne, nie spowoduje pogorszenia stanu jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych oraz nie stworzy ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w art. 56, art. 57, art. 59 oraz art. 61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, ze zm.), dalej p.w. Ze zgromadzonej dokumentacji wynika, że planowana inwestycja nie wpłynie na zmianę w stosunku do obecnie wykorzystywanych ilości: wody, surowców, minerałów, paliw i energii. W opinii GDOŚ realizacja analizowanego przedsięwzięcia nie spowoduje pogorszenia stanu środowiska gruntowo-wodnego.

Planowane przedsięwzięcie polegające na odbudowie Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ul. Królewskiej nie będzie generowało znaczących zmian w zakresie wielkości emisji zanieczyszczeń do powietrza, hałasu, odpadów czy zanieczyszczeń wód w stosunku do stanu obecnego. Działania te nie wiążą się ze zmianą oddziaływań względem obszarów: wodno-błotnych, o płytkim zaleganiu wód podziemnych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt oraz ich siedlisk, a także siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, obszarów, na których standardy jakości zostały przekroczone, ochrony bezpośredniej ujęć wody, ochrony uzdrowiskowej. Dodatkowo z dokumentacji wynika, że przedmiotowe przedsięwzięcie nie wiąże się z ryzykiem wystąpienia transgranicznych oddziaływań na środowisko oraz oddziaływań skumulowanych.

Z powyższych względów w analizowanej sprawie nie było podstaw do stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko, tym samym rozstrzygnięcie podjęte przez RDOŚ w Warszawie decyzją z 23 października 2023 r. w tym zakresie jest prawidłowe.

Organ odwoławczy dokonał również oceny prawidłowości i skuteczności istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia, wymagań dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji na

dalszym etapie procesu inwestycyjnego oraz warunków mających na celu zapobieganie i ograniczanie oddziaływań na środowisko, które zostały określone w zaskarżonej decyzji. Część sentencji, a także warunki określone w punktach II, III oraz IV kwestionowanej decyzji nie wypełniały wymogów określonych w art. 107 § 1 pkt 5 k.p.a. w związku z art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c, pkt 2 lit. b i c u.o.o.ś. W związku z powyższym GDOŚ uchylił ww. punkty tej decyzji i orzekł co do istoty sprawy lub umorzył postępowanie pierwszej instancji w tym zakresie.

Sentencja decyzji RDOŚ w Warszawie z 23 października 2023 r. w części: *a także art. 31 ust. 1 i ust. 2 oraz art. 46 ust. 1 ustawy z dnia 11 sierpnia 2021 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Bruhla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie (Dz. U. z 2021 poz. 1551, ze zm., zwanej dalej specustawą o Pałacu)*, została wydana z naruszeniem art. 107 § 1 k.p.a., przez nieprawidłowe powołanie podstawy prawnej decyzji. W świetle zapisów art. 31 ust. 1 s.o.p. wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Briihla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie następuje zgodnie z przepisami u.o.o.ś, z uwzględnieniem przepisów s.o.p. W myśl art. 46 ust. 1 s.o.p. decyzje, o których mowa w s.o.p., podlegają natychmiastowemu wykonaniu. Niemniej jednak RDOŚ w Warszawie błędnie przytoczył art. 46 ust. 1 jako podstawę prawną statuującą natychmiastową wykonalność decyzji z 23 października 2023 r., ponieważ art. 50 s.o.p. wprost wskazuje, że powyższego przepisu nie stosuje się do decyzji, o których mowa w art. 31 ust. 1 s.o.p., a więc do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Wobec powyższego w pkt 1 niniejszej decyzji organ drugiej instancji uchylił rzeczoną część sentencji zaskarżonej decyzji i w prawidłowy sposób wskazał podstawę prawną. Powyższe uzasadnia również uchylenie przez GDOŚ pkt IV kwestionowanej decyzji i umorzenie postępowania pierwszej instancji w tym zakresie.

Część warunków zawartych w decyzji RDOŚ w Warszawie z 23 października 2023 r. zostało wydanych bez podstawy prawnej. W orzecznictwie jako przypadek braku podstawy prawnej do wydania decyzji wskazuje się m.in. nałożenie na stronę obowiązku, w sytuacji gdy obowiązek ten wynika wprost z przepisu prawa (por. wyroki: NSA w Warszawie z 27 kwietnia 1983 r., sygn. akt: II SA 261/83; WSA w Szczecinie z 7 stycznia 2013 r., sygn. akt: II SA/Sz 1062/12), lub są to warunki kształtujące obowiązki wybiegające poza kompetencje organu właściwego do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Z sytuacją taką mamy do czynienia w odniesieniu do następujących punktów decyzji:

- II.12, II.14, II.18, II.26, II.29 w części dotyczącej wykorzystywania maszyn i urządzeń w dobrym stanie technicznym oraz utrzymywania terenu budowy w należytej czystości – obowiązki te wynikają z § 57 rozporządzenia Ministra Pracy i Polityki Socjalnej z dnia 26 września 1997 r. w sprawie ogólnych przepisów bezpieczeństwa i higieny pracy (Dz. U. z 2003 r. Nr 169, poz. 1650, ze zm.) oraz z § 64 ust. 1 pkt 1 i 2 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. z 2003 Nr 47, poz. 401);
- II.23 w części dotyczącej obowiązku wyposażenia zaplecza placu budowy w pomieszczenia socjalne i sanitarne oraz przewoźne toalety – obowiązki te wynikają z § 8 pkt 4 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 6 lutego 2003 r. w sprawie bezpieczeństwa i higieny pracy podczas wykonywania robót budowlanych (Dz. U. nr

- 47, poz. 401) oraz art. 5 ust. 1 pkt 2, 3a, 3b i art. 6 ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733);
- II.17 w części dotyczącej obowiązku ograniczenia prędkości jazdy pojazdów w rejonie budowy i ilości koniecznych manewrów zawracania na placu budowy – organ pierwszej instancji wykroczył poza swoją właściwość i przedmiot postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, nakładając na inwestora obowiązki związane z funkcjonowaniem placu budowy oraz prowadzeniem nadzoru nad pracami budowlanymi, które należą do właściwości organów architektoniczno-budowlanych;
 - II.19, II.41 w części: *na etapie realizacji inwestycji z terenu korzystać w sposób oszczędny oraz wodę przeznaczoną do zaopatrzenia przedsięwzięcia wykorzystywać w sposób racjonalny z zastosowaniem nowoczesnych rozwiązań technicznych zapewniających oszczędne korzystanie z zasobów środowiska* – obowiązki te wynikają z art. 74 ust. 1, art. 101 pkt 5 lit. a oraz art. 3 pkt 13 lit. a i art. 143 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. – Prawo ochrony środowiska (Dz. U. z 2025 r. poz. 647, ze zm.), dalej p.o.ś., natomiast obowiązek uwzględnienia najlepszych dostępnych technik w przyjętych metodach ochrony środowiska wynika m.in. z przepisów art. 143, art. 201, art. 204, art. 207, art. 252 p.o.ś.;
 - II.25 w części: *w przypadku konieczności wykonania odwodnień zastosować taką technologię, by obszar obniżonego zwierciadła wód podziemnych ograniczał się jedynie do terenu budowy i nie wykraczał poza obszar realizacji przedsięwzięcia* – powyższe wynika z art. 36 p.w., zgodnie z którym nie można powodować zmiany stosunków wodnych, która mogłaby negatywnie wpłynąć na sąsiednie tereny, w tym na ich funkcje ekologiczne, rolnicze czy budowlane;
 - II.37, II.38, II.40, II.42, II.43, II.44, II.49 w części: *w czasie realizacji inwestycji wodę na cele socjalno-bytowe i budowlane pobierać z miejskiej sieci wodociągowej lub dostarczać w pojemnikach mobilnych i beczkowszach, na etapie budowy ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej lub odprowadzać do szczelnych zbiorników mobilnych toalet opróżnianych przez uprawnione podmioty; ścieki z przenośnych toalet wywozić do oczyszczalni ścieków, w czasie eksploatacji inwestycji wodę na cele socjalno-bytowe oraz przeciwpożarowe pobierać z miejskiej sieci wodociągowej za zgodą i na warunkach administratora sieci, ścieki powstające w czasie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki z lokali gastronomicznych podczyszczać w separatorach tłuszczów przed odprowadzeniem do miejskiej sieci kanalizacyjnej, ścieki z mycia posadzek garaży podziemnych oraz odtajania kół po oczyszczeniu w separatorze substancji ropopochodnych odprowadzać do miejskiej kanalizacji sanitarnej, w przypadku częściowego zagospodarowania wód opadowych i roztopowych poprzez urządzenia wodne muszą spełniać one warunki określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki Wodnej i Żeglugi Śródlądowej w sprawie substancji szkodliwych dla środowiska wodnego oraz warunków jakie należy spełnić przy odprowadzaniu do wód lub do ziemi ścieków, a także przy odprowadzaniu wód opadowych i roztopowych do wód lub do*

urządzeń wodnych (Dz. U. z 2019 r. poz. 1311), dalej r.w.o.z. – ww. obowiązki związane z odprowadzaniem ścieków do środowiska oraz do zewnętrznych urządzeń kanalizacyjnych zostały uregulowane w szeregu ustaw, w tym zwłaszcza w p.w. oraz w ustawie z 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757), dalej z.z.w., a także w aktach wykonawczych do tych ustaw: r.w.o.z. oraz rozporządzeniu Ministra Budownictwa z 14 lipca 2006 r. w sprawie sposobu realizacji obowiązków dostawców ścieków przemysłowych oraz warunków wprowadzania ścieków do urządzeń kanalizacyjnych (Dz. U. z 2016 r. poz. 1757). W ww. aktach sformułowane zostały wymagania odnośnie jakości ścieków, które mogą być odprowadzane do wód, do ziemi bądź do urządzeń kanalizacyjnych służących do zbiorowego odprowadzania ścieków. Wskazane w ww. warunkach zaskarżonej decyzji RDOŚ w Warszawie obowiązki wynikają również z ustawy z dnia 13 września 1996 r. o utrzymaniu czystości i porządku w gminach (Dz. U. z 2025 r. poz. 733). Ponadto wyjaśnienia wymaga, że wśród normowanych w ściekach substancji nie znalazły się tłuszcze, z uwagi na fakt, iż związki te są kwalifikowane jako odpady zgodnie z rozporządzeniem Ministra Klimatu z 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 10) – kody: 20 01 25, 20 01 26*, a zgodnie z art. 9 ust. 2 pkt 2 z.z.w. zabrania się wprowadzania do urządzeń kanalizacyjnych m.in. odpadów płynnych niemieszających się z wodą. W związku z powyższym warunki wyrażone w pkt II.37, II.38, II.40, II.42, II.43, II.44, II.49 są bezcelowe, ponieważ nie wnoszą dodatkowej treści precyzującej ograniczenia ważne z punktu widzenia ochrony środowiska;

- II.39 w części: *powstałe w czasie realizacji i eksploatacji odpady gromadzić selektywnie w miejscach zabezpieczonych przed wpływem warunków atmosferycznych (opadów), a następnie przekazać wyspecjalizowanym firmom posiadającym stosowne uprawnienia* – obowiązki te wynikają z § 4 ust. 2 pkt 2 i § 6 rozporządzenia Ministra Klimatu z dnia 11 września 2020 r. w sprawie szczegółowych wymagań dla magazynowania odpadów (Dz. U. z 2020 r. poz. 1742).

Wnioskodawca realizujący przedsięwzięcie z mocy prawa zobowiązany jest do przestrzegania wymagań zawartych w ww. przepisach, niezależnie od tego, czy obowiązki te zostały stwierdzone w treści decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Pozostałe warunki orzeczone przez RDOŚ w Warszawie w punktach II oraz III kwestionowanej decyzji nie wypełniały wymogów określonych w art. 107 § 1 pkt 5 k.p.a. w związku z art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b i c oraz pkt 2 lit. b i c u.o.o.ś., bowiem zostały sformułowane w sposób niepełny. Warunki te były zbyt ogólne, nie wskazywały konkretnych działań i koniecznych do zastosowania rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych mających na celu ograniczenie oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Z tego też względu zostały one uchylone i doprecyzowane w postępowaniu odwoławczym.

W punkcie 2 niniejszego rozstrzygnięcia GDOŚ zdefiniował rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia (II.1 i II.2) oraz określił istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia (III). Organ odwoławczy w punktach III.1-III.6.

doprecyzował warunki poprzez wskazanie, którzy specjaliści z poszczególnych dziedzin nauk przyrodniczych powinni wchodzić w skład nadzoru przyrodniczego oraz do jakiego rodzaju prowadzonych prac na danym etapie realizacji inwestycji będzie konieczna ich obecność, a także uszczegółowił warunki dotyczące wycinki drzew i krzewów oraz postępowania z drzewami i krzewami nieprzeznaczonymi do wycinki. Zmiana brzmienia warunków uwzględnia również ochronę gatunków ornitofauny i chiropterofauny – GDOŚ wskazał na konieczność wstrzymania prac i podjęcia działań określonych przez nadzór przyrodniczy w przypadku stwierdzenia w obszarze budowy stanowisk chronionych gatunków. Ponadto warunek dotyczący drzew nieprzeznaczonych do wycinki w brzmieniu nadanym przez organ pierwszej instancji był zbyt ogólny i nie gwarantował, że ww. drzewa pozostające w zasięgu prac zostaną prawidłowo zabezpieczone. Dlatego też warunek ten należało uszczegółowić poprzez wskazanie zasad wygradzania drzew, grup drzew i krzewów, prowadzenia wykopów w strefie korzeniowej drzew, ochrony odsłoniętych brył korzeniowych przed przesuszeniem, ochrony pni i nabiegów korzeniowych przed uszkodzeniami mechanicznymi czy sposobów postępowania w przypadku uszkodzenia korzeni i gałęzi. Ponadto organ odwoławczy określił liczbę drzew do adaptacji oraz wskazał na konieczność dodatkowego oznakowania pomnika przyrody – kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum* PL.ZIPOP.1393.PP.1465011.2972, znajdującego się na działce o nr ew. 24/28. Dodatkowo w warunkach kwestionowanej decyzji nie uwzględniono obecności małych ssaków, które mogą potencjalnie wystąpić na tym terenie, takich jak obecny w krajobrazie miejskim jeż, objęty zgodnie z rozporządzenia z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380) ochroną częściową. Jeże występują na obrzeżach lasów, w parkach i ogrodach miejskich. Hibernują od października do marca/kwietnia w zbudowanych gniazdach z liści, mchu i trawy na ziemi pod korzeniami drzew lub wśród krzewów (D.J. Gwiazdowicz i in., *Ochrona przyrody w lasach. I. Ochrona zwierząt. Ochrona ssaków owadożernych*, Wydawnictwo PTL, Poznań 2007). Uwzględniając powyższe, GDOŚ zobowiązał wnioskodawcę do oględzin terenu realizacji przedsięwzięcia pod kątem obecności gniazd jeży w okresie ich hibernacji, a w przypadku stwierdzenia obecności gniazd z hibernującymi jeżami wskazał na konieczność wstrzymania prac oraz podjęcia działań określonych przez teriologa.

Organ drugiej instancji, na podstawie art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. c u.o.o.ś., w punktach III.7.-III.12. nałożył obowiązki związane z zapobieganiem i minimalizacją oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na krajobraz, bioróżnorodność, warunki wodne, klimat termiczny miejsca realizacji inwestycji oraz zdrowie ludzi.

Postępujący proces zabudowy miast nie pozostaje bez wpływu na środowisko przyrodnicze. Zmianom ulegają biotyczne, jak i abiotyczne elementy ekosystemów w obrębie obszarów miejskich. Urbanizacja jest uważana za jedną z najistotniejszych zmian w użytkowaniu i pokryciu terenu, a także jest głównym czynnikiem ciągłego spadku bioróżnorodności. Objawia się rosnącym deficytem terenów zieleni, które pełnią kluczowe funkcje klimatyczne (np. w procesie schładzania miast, hydrologiczne, a także biologiczne). W konsekwencji powoduje to negatywne następstwa dla środowiska, objawiające się m.in. wzrostem udziału terenów o niskiej przepuszczalności, wzrostem temperatury, spadkiem wilgotności w powietrzu i podłożu. Zasklepienie powierzchni miast materiałami nieprzepuszczalnymi w połączeniu ze wzrostem

temperatury powietrza prowadzi do tzw. efektu miejskiej wyspy ciepła, polegającego na wzroście temperatury w mieście w stosunku do terenów je otaczających. Dotyczy zatem w szczególności centrów miast z gęstą zabudową. Ponadto duży wpływ na efekt miejskiej wyspy ciepła ma utrudniona wymiana mas powietrza z terenami otwartymi otaczającymi miasto, ze względu na nagromadzenie nagrzanego powietrza spowodowanego wysoką zabudową oraz dużą ilością powierzchni betonowych magazynujących ciepło. Wzrost temperatury powietrza w miastach wpływa również bezpośrednio na pogłębiający się problem nagłych opadów konwekcyjnych. Pomimo że średnia ilość opadów rocznych jest zbliżona, to zdarzają się one rzadziej, ale za to w postaci intensywnych opadów dobowych powyżej 30mm. W przypadku szczelnie zabudowanych miast doprowadza to do podtopień, ponieważ infrastruktura nie jest w stanie przyjąć tak szybko nadmiarowej ilości wody. Oba zjawiska wpływają także na zmianę bilansu wodnego, co prowadzi do krótkiego zalegania pokrywy śnieżnej, a także coraz dłuższych okresów suszy. Zjawiska te prowadzą do nasilonej erozji gleby i spadku bioróżnorodności. Tereny miejskie charakteryzujące się niską przepuszczalnością nie mają możliwości retencjonować wody ani się schładzać, ponieważ powierzchnie nagrzane w dzień przez słońce oddają ciepło nocą. W efekcie upały występują również w nocy (tzw. tropikalne noce), co negatywnie wpływa na zdrowie ludzi. Światowa Organizacja Zdrowia w swoich raportach stale wskazuje na związek między jakością zazielenionych przestrzeni publicznych a stanem zdrowia mieszkańców miast.

Planowane przedsięwzięcie usytuowane jest w Warszawie. Zgodnie z raportami IMGW-PIB publikowanymi co roku, przedstawiającymi zmienność temperatury w wybranych miastach w okresie 1851-2024, spośród miast, najszybciej temperatura wzrasta w Warszawie (2,47 °C), a za bardzo istotny uznać należy systematyczny wzrost tempa ocieplenia (Raport IMGW-PIB KLIMAT POLSKI 2024). W Warszawie analizowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze Dzielnicy Śródmieście, która zgodnie z analizą przedstawioną w opracowaniach – Mapa współczesnych zagrożeń klimatycznych m.st. Warszawy oraz Strategią adaptacji do zmian klimatu dla m.st. Warszawy do roku 2030 z perspektywą do roku 2050. Miejski Plan Adaptacji – jest w grupie dzielnic o największym zagrożeniu klimatycznym. Spowodowane jest to małą ilością terenów zieleni i lasów. Śródmieście leży w centrum warszawskiej wyspy ciepła, gdzie w najgorętsze dni temperatura w Dzielnicy Śródmieście może być o 6°C wyższa niż poza miastem. Śródmieście jest obszarem o dużym udziale terenów nieprzepuszczalnych, które stanowią ok 70% powierzchni Dzielnicy (Strategia adaptacji do zmian klimatu dla m.st. Warszawy do roku 2030 z perspektywą do roku 2050. Miejski plan adaptacji. Warszawa, 4 lipca 2019 r.; E. Żmudzka i inni, *Mapa współczesnych zagrożeń klimatycznych m.st. Warszawy wraz z komentarzem*, Warszawa, 2016).

Uwzględniając powyższe, GDOŚ w pkt III.9. decyzji, w celu minimalizacji oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na krajobraz, bioróżnorodność, warunki wodne, klimat termiczny oraz zdrowie ludzi, określił obowiązek nasadzenia na minimum 20% powierzchni dachów budynków planowanych do realizacji roślinności posadzonej w substracie wegetacyjnym (zielony dach) oraz wskazał wytyczne kontroli ww. rozwiązania. Zastosowane zielone dachy zapewnią absorpcję nadmiaru wody oraz właściwą termoizolację (w okresie upałów zielone dachy nie nagrzewają się do tego stopnia co tradycyjne), a także poprzez

zwiększenie nawilżenia powietrza zminimalizują presję planowanego przedsięwzięcia na mikroklimat, łagodząc efekt miejskiej wyspy ciepła. Dodatkowo przyczynią się do pochłaniania CO₂ i innych zanieczyszczeń z atmosfery. Ponadto woda pochodząca z dachów może być magazynowana w zbiornikach podziemnych i wykorzystywana do irygacji terenu przedsięwzięcia. Organ drugiej instancji zmodyfikował również warunki dotyczące zaprojektowania balustrad pełnych zlokalizowanych po obu stronach zjazdów do garażu podziemnego, poprzez dodanie obowiązku obsadzenia ich roślinami pnącymi (IV.3 i IV.4 decyzji). Po analizie przedstawionej dokumentacji GDOŚ stoi na stanowisku, które wyraził w pkt III.10, III.11, III.12 decyzji, iż konieczne jest pokrycie miejsc parkingowych naziemnych nawierzchnią półprzepuszczalną umożliwiającą przenikanie wody ze spływu powierzchniowego do gruntu, poprzez zastosowanie otworów lub porowatych materiałów, z zastosowaniem zasad, ukształtowania spadków dróg manewrowych oraz miejsc parkingowych, wskazanych przez GDOŚ w pkt III.12 decyzji oraz wprowadzenie pomiędzy szeregami miejsc parkingowych 2 pasów zieleni obsadzonych krzewami wysokimi, o minimalnej szerokości pasa 2 m, biegnących równolegle do dwóch boków parkingu. Szczególne znaczenie ma tutaj zieleń miejska, w tym nawet pojedyncze zakrzaczenia, które w skali lokalnej znacznie poprawią gospodarkę wodną i mikroklimat. Powyższe rozwiązania zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia związane z wycinką drzew i zwiększeniem powierzchni uszczelnionej w wyniku zajęcia terenu pod budynki, ponieważ rośliny redukują temperaturę poprzez zacienienie danego terenu oraz ewapotranspirację, w wyniku której uwalniana jest wilgoć, która ochładza najbliższe otoczenie. Ponadto wskazanie konieczności realizacji parkingów z wykorzystaniem gruntów strukturalnych zapewni zarówno możliwość kształtowania przestrzeni korzenienia się drzew i stworzy optymalne warunki dla rozwoju korzeni, pozwoli również na wprowadzenie nowych nasadzeń towarzyszących funkcji parkingowej, a także przyczyni się do zwiększenia powierzchni przepuszczalnych. Dzięki powyższym rozwiązaniom opartym na przyrodzie woda deszczowa będzie zatrzymywana w miejscu opadu lub spowalniana, co jest korzystne nie tylko pod względem zapobiegania powodziom i suszom, ale również lokalnemu obniżeniu temperatury i wzmacnianiu różnorodności biologicznej na danym terenie. GDOŚ w pkt III.8 decyzji zobowiązał wnioskodawcę do przeprowadzenia akcji rozdania 100 kilkuletnich sadzonek drzew oraz ok. 500 sztuk krzewów z gatunków rodzimych, miododajnych lub owocowych oraz w pkt III.7 do wprowadzenia na terenie realizacji przedsięwzięcia (lub w innych lokalizacjach na terenie Gminy m.st. Warszawy) nasadzeń zastępczych gatunkami rodzimymi drzew i krzewów w stosunku minimum 1:1 (tj. 1 drzewo wycinane – 1 drzewo wsadzone; powierzchnia krzewów nasadzanych – nie może być mniejsza niż powierzchnia krzewów usuwanych). Do minimum 50% nasadzeń organ zobowiązał inwestora do zastosowania gatunków drzew i krzewów stanowiących pożytek dla owadów (nektarodajnych) oraz odznaczających się dobrymi właściwościami fitoremediacyjnymi. W kompozycji nasadzeń należy zastosować regułę 10-20-30, tj. nie więcej niż 10% drzew/krzewów jednego gatunku, nie więcej niż 20% jednego rodzaju i nie więcej niż 30% tej samej rodziny. Nasadzenia należy zakończyć do końca 1 roku po ukończeniu budowy.

Niezbędność wskazania warunków w pkt III.7. i III.8. decyzji wynika zarówno z potrzeby minimalizacji wpływu planowanego przedsięwzięcia na utratę bioróżnorodności – poprzez usunięcie 55 drzew i 12 grup krzewów (str. 10 uzupełnienia do kip z 30 maja 2023 r.), a także zwiększeniem powierzchni uszczelnionej, jak i z konieczności stosowania rozporządzenia (UE) 2024/1991 Parlamentu Europejskiego i Rady z dnia 24 czerwca 2024 r. w sprawie odbudowy zasobów przyrodniczych i zmiany rozporządzenia (UE) 2022/869 (Dz. U. L z 29.7.2024), dalej r.o.z.p. Rozporządzenie jest wiążącym aktem prawnym, o natychmiastowej implementacji, który ustanawia prawnie wiążące cele dla państw członkowskich. Wyznacza ono cele m.in. dla ekosystemów miejskich. Zgodnie z art. 8 r.o.z.p. o odbudowie ekosystemów miejskich państwa członkowskie zapewniają, aby do 31 grudnia 2030 r. nie doszło do utraty netto całkowitej krajowej powierzchni miejskich terenów zieleni oraz pokrycia koronami drzew na obszarach miejskich, określonych zgodnie z art. 14 ust. 4 rozporządzenia, w porównaniu z 2024 r. Natomiast w dalszej perspektywie są zobowiązane do osiągnięcia trendu wzrostowego w odniesieniu do całkowitej krajowej powierzchni miejskich terenów zieleni, w tym poprzez zintegrowanie miejskich terenów zieleni z budynkami i infrastrukturą, na obszarach ekosystemów miejskich. Rzeczone rozporządzenie wskazuje, że zintegrowanie miejskich terenów zieleni z budynkami i infrastrukturą polega na włączaniu zieleni w przestrzeń miejską w sposób, który jest celowy i funkcjonalny, a nie wyłącznie estetyczny. Obejmuje to takie rozwiązania jak zielone dachy, zielone ściany, ogrody deszczowe, wertykalne farmy miejskie, które pomagają zarządzać wodą deszczową, poprawiać jakość powietrza, zwiększać różnorodność biologiczną i tworzyć bardziej zrównoważone środowisko miejskie. Podobnie jak inne ekosystemy objęte rozporządzeniem ekosystemy miejskie stanowią ważne siedliska dla różnorodności biologicznej, w szczególności roślin, ptaków i owadów, w tym owadów zapylających. Zapewniają także wiele innych kluczowych usług ekosystemowych, w tym zmniejszanie i kontrolowanie ryzyka związanego z klęskami żywiołowymi, takimi jak powódzie i efekty wyspy ciepła, chłodzenie, rekreację, filtrację wody i powietrza, a także łagodzenie zmiany klimatu i przystosowywanie się do niej. Zwiększenie miejskich terenów zieleni jest jednym z istotnych parametrów umożliwiających pomiar wzrostu zdolności ekosystemów miejskich do świadczenia tych ważnych usług. Zwiększenie pokrycia roślinnością na danym obszarze miejskim spowalnia spływ wody, zmniejszając ryzyko zanieczyszczenia rzek wynikające z nadmiaru wód burzowych, i pomaga utrzymać niższe temperatury w okresie letnim, budując odporność na zmianę klimatu.

Mając na uwadze powyższe, GDOŚ podziela słuszność zarzutów Gminy m.st. Warszawa dotyczących wpływu planowanej inwestycji na wielkość miejskiej wyspy ciepła. W związku z tym w punktach III.7.-III.12 i IV.3 i IV.4 decyzji wskazał na konieczności minimalizacji oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na bioróżnorodność, warunki wodne, klimat termiczny miejsca realizacji inwestycji oraz zdrowie ludzi.

Tym samym organ drugiej instancji nie podziela stanowiska inwestora wyrażonego w piśmie z 16 lipca 2025 r., bowiem GDOŚ nakładając obowiązki związane z zapobieganiem i minimalizacją oddziaływań w ww. obszarze, wbrew twierdzeniu Spółki, nie ingeruje w zakres usytuowania budynków względem Ogrodu Saskiego. Zwrócenia uwagi wymaga również, że brak w obowiązujących przepisach prawa definicji legalnej zewnętrznego kształtu

architektonicznego, o którym mowa w art. 2 ust. 1 lit. a s.o.p. Niemniej jednak wyjaśnić należy, że ww. obowiązki nie rzutują na proporcje, styl architektoniczny, kolorystykę ani detale architektoniczne budynków realizowanych w ramach inwestycji. Nie sposób zgodzić się także z konkluzją inwestora, że skoro ustawodawca w art. 2 s.o.p. wskazał zakres inwestycji, nie uwzględniając działań mających na celu zwiększenie bioróżnorodności terenu, minimalizację wpływu na klimat, retencję wód opadowych czy redukcję efektu miejskiej wyspy ciepła, w konsekwencji uniemożliwił właściwemu organowi środowiskowemu wskazanie takich działań. Zgodnie z art. 31 ust. 1 s.o.p. wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie następuje zgodnie z przepisami u.o.o.ś., z uwzględnieniem przepisów s.o.p. Zgodnie z dyspozycją art. 84 ust. 1a u.o.o.ś. organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c, co uczynił GDOŚ w niniejszej decyzji.

Podkreślić końcowo należy, iż ochrona środowiska winna być postrzegana w myśl wynikającej z zapisów art. 5 Konstytucji Rzeczypospolitej Polskiej z dnia 2 kwietnia 1997 r. zasady zrównoważonego rozwoju, określającej kierunek państwa w zakresie ochrony środowiska. Przy interpretacji tego zagadnienia nie można zapominać, iż człowiek jest również elementem środowiska, a każde zamierzenie inwestycyjne wiąże się z ingerencją w szeroko rozumiane środowisko, co jest konsekwencją presji antropogenicznej i rozwoju urbanizacyjnego kraju. Decyzja GDOŚ określa warunki realizacji inwestycji w sposób umożliwiający realizację celów ochrony środowiska wynikających z u.o.o.ś. Tym samym niniejsze zamierzenie inwestycyjne realizuje zasadę zrównoważonego rozwoju godząc potrzeby realizacji analizowanej inwestycji z ochroną środowiska.

W punktach III.13., III.18, III.19., III.20., III.21., III.22 niniejszego rozstrzygnięcia GDOŚ zmodyfikował obowiązki w zakresie ochrony dziko żyjących zwierząt przed zagrożeniami wynikającymi z prowadzenia prac budowlanych. W zreformowanym punkcie GDOŚ określił zasady kontroli placu budowy oraz wskazał na konieczność prowadzenia kontroli ze strony nadzoru przyrodniczego w miejscach mogących stanowić pułapki dla zwierząt na etapie realizacji inwestycji oraz ewentualnego przenoszenia zwierząt przez nadzór przyrodniczy. GDOŚ wskazał również, że kontrola wykopów pod kątem obecności zwierząt musi zostać wykonana bezpośrednio przed ich zasypaniem. Ponadto organ odwoławczy sformułował warunki mające na celu ograniczenie oddziaływania na środowisko zapleczy budowy na etapie realizacji inwestycji, w tym na środowisko gruntowo-wodne. Nałożył na inwestora obowiązek rozłożenia mat antykompresyjnych w przypadku konieczności lokalizacji zaplecza budowy, baz materiałowych, transportowych oraz placów postojowych, a także parkowania pojazdów lub ustawiania ciężkiego sprzętu na terenach zieleni.

GDOŚ pismem z 18 marca 2025 r. wezwał Pałac Saski Sp. z o.o., zgodnie z art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d u.o.o.ś., do wskazania środków minimalizujących efekt zanieczyszczenia światłem odpowiednio dla etapów realizacji i użytkowania przedsięwzięcia. W odpowiedzi inwestor pismem z 16 lipca 2025 r. przedstawił swoje stanowisko, jednakże nie wskazał działań mających na celu ograniczanie i minimalizowanie oddziaływania przedsięwzięcia w ww.

obszarze. Zważywszy na powyższe, GDOŚ w pkt III.14. i III.15 decyzji określił warunki służące minimalizacji oddziaływania planowanego przedsięwzięcia związanego ze światłem. Organ wskazał konieczność zastosowania na etapie realizacji przedsięwzięcia wyłącznie modeli opraw z płaskimi lub wklęsłymi (soczewkowymi) szybami. Zapewnia to skupienie wiązki światła w jednym, konkretnym kierunku bez strat pobocznych, a tym samym zanieczyszczeniu świetlnemu. Ponadto GDOŚ określił, że w przypadku, gdy użytkowanie przedsięwzięcia będzie wiązało się ze stosowaniem oświetlenia zewnętrznego, oprawa/halogen powinien posiadać specjalnie zaprojektowaną osłonę nieprzeświecalną (tzw. maskę) bądź raster, ograniczający rozsył światła poza dany obiekt/budowlę. Dzięki takiemu zabiegowi światło posiada naturalną barierę w postaci samego obiektu, a zbędne rozproszenie jest odcinane przez maskę nie uciekając w niebo czy okolicę. Ponadto w przypadku zastosowania oprawy/halogenu montowanego według zasady z dołu do góry, GDOŚ ustalił, że nie powinien być ustawiony płaszczyzną szyby bezpośrednio w górę (pod kątem nie większym aniżeli 160°). Takie rozwiązanie zapewni kierowanie światła na obiekt architektoniczny, czyli swoistego rodzaju barierę, którą ma oświetlać, a nie bezpośrednio w stronę nieba.

Odnosząc się do stanowiska inwestora wyrażonego w piśmie z 16 lipca 2025 r., GDOŚ wskazuje, że wprowadzicie obowiązujące przepisy z dziedziny ochrony środowiska nie określają norm dotyczących emisji światła, nie oznacza to jednak, że są całkowicie pozbawione regulacji, które pozwalają zapobiegać nadmiernemu oddziaływaniu emisji światła na środowisko (w tym na jego przyrodnicze elementy oraz zdrowie i życie ludzi) ze strony planowanych przedsięwzięć. Zgodnie bowiem z u.o.o.ś., w przypadku realizacji przedsięwzięcia mogącego potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymagane jest uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Decyzja ta określa wymagania, jakie inwestor musi spełnić na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia w celu ograniczenia jego wpływu na środowisko. Mimo stwierdzenia braku obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia, zgodnie z dyspozycją art. 84 ust. 1a u.o.o.ś., organ może określić warunki lub wymagania, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c powyższej ustawy. Wymagania te, zgodnie z u.o.o.ś., uwzględniają różnego typu oddziaływania (w tym takie, dla których brak jest ustanowionych standardów emisyjnych lub standardów jakości środowiska). Wśród kryteriów poddanych analizie w celu stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d u.o.o.ś jest m.in. rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia, z uwzględnieniem emisji i występowania innych uciążliwości. Natomiast w myśl art. 3 ust. 4 lit. b p.o.ś. przez emisję rozumie się wprowadzane bezpośrednio lub pośrednio, w wyniku działalności człowieka, do powietrza, wody, gleby lub ziemi energie, takie jak ciepło, hałas, wibracje lub pola elektromagnetyczne. Światło jest właśnie formą energii w postaci fal elektromagnetycznych (fotonów). Pomimo że światło nie jest wprost wymienione w tej definicji, taka kwalifikacja jest uzasadniona ze względu na brzmienie art. 3 ust. 4 lit. b p.o.ś., który nie zawiera zamkniętego katalogu rodzajów energii. Użycie przez ustawodawcę zwrotu „takie jak” wskazuje na przykłady, a nie wyczerpującą listę, co umożliwia uznanie różnych form energii, w tym światła, jako istotnych w kontekście regulacji dotyczących ochrony środowiska. Zatem w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

właściwy organ może wprowadzić zakazy i wymagania odnoszące się również do emisji sztucznego światła, sposobu oświetlania obiektów czy konieczności stosowania dodatkowych osłon.

W punkcie III.23. niniejszego rozstrzygnięcia GDOŚ sformułował warunki służące ograniczeniu wtórnego zapylenia na etapie realizacji inwestycji. Organ odwoławczy ocenił, że katalog działań zaproponowanych przez RDOŚ w Warszawie jest niewystarczający i należy go rozszerzyć również o obowiązek mycia kół pojazdów opuszczających teren budowy. GDOŚ zdecydował się na modyfikację warunku decyzji RDOŚ w Warszawie dotyczącego zraszania wodą placu budowy w dni słoneczne i wietrzne w celu ograniczania wtórnego pylenia, ze względu na jego ogólne brzmienie i brak zasadności zraszania różnych powierzchni przez cały rok. Wprowadzone działania mają na celu ograniczenie pylenia wtórnego z poszanowaniem ograniczonych zasobów wody w okresie ich niedostatku. GDOŚ uzależnił zraszanie nawierzchni wyłącznie w miejscach, gdy są one zlokalizowane w odległości mniejszej niż 60 m od budynków. Ograniczenie zraszania powierzchni w okresie niskich stanów wody notowanych na warszawskim odcinku rzeki Wisły ma na celu ograniczenie używania tego zasobu w okresach jego niedoboru, tym bardziej że przedsięwzięcie znajduje się w zlewni tej rzeki, a stan rzeki jest pośrednim odzwierciedleniem występowania suszy meteorologicznej i hydrologicznej w sąsiedztwie przedsięwzięcia. Mycie kół i podwozia w obiegu zamkniętym wody na wyjazdach z terenu budowy, połączone z utwardzeniem powierzchni i jej codziennym czyszczeniem, ograniczy efekt wtórnego pylenia w sąsiedztwie przedsięwzięcia.

W pkt III.24., III.25., III.26., III.27. decyzji GDOŚ określił warunki prowadzenia wykopów – wskazał technologie minimalizujące czas obniżania zwierciadła wód gruntowych w przypadku konieczności odwadniania wykopów budowlanych, określił warunki atmosferyczne prowadzenia wykopów. Ponadto organ odwoławczy zgodził się z zarzutem podniesionym w odwołaniu co do konieczności prowadzenia wykopów pod nadzorem hydrogeologa, a nie – jak ustalił pkt II.33 kwestionowanej decyzji RDOŚ w Warszawie – „uprawnionego hydrologa”. GDOŚ zmodyfikował pkt II.33 i określił, że prace związane z odwodnieniem budowlanym należy prowadzić pod nadzorem hydrogeologa z udokumentowanym doświadczeniem w nadzorze prac budowlanych – pkt III.27 niniejszej decyzji. Podkreślenia wymaga, że w aktualnie obowiązujących przepisach prawa nie ma sprecyzowanych wymagań stwierdzonych kwalifikacji w zawodzie hydrologa. Kilkanaście lat temu obowiązywały przepisy ujęte w treści rozporządzenia Ministra Środowiska z 26 lutego 2004 r. w sprawie kwalifikacji ogólnych i zawodowych wymaganych od osób wykonujących dokumentację hydrologiczną (Dz.U. z 2004 r. nr 43 poz. 406), wedle których do sporządzania dokumentacji hydrologicznych wymagano uprzedniego stwierdzenia kwalifikacji. Natomiast rozporządzenie to zostało uchylone z dniem 12 grudnia 2007 r. mocą wyroku Trybunału Konstytucyjnego z 5 grudnia 2007 r., K 36/06, więc wskazanie w zaskarżonej decyzji wymagania prowadzenia nadzoru wykopów przez „uprawnionego hydrologa” jest bezcelowe. Z kolei sporządzanie dokumentacji hydrogeologicznych wymaga posiadania stwierdzonych kwalifikacji w zawodzie geologa, co wynika z przepisów art. 50 ustawy z dnia 9 czerwca 2011 r. Prawo geologiczne i górnicze (Dz. U. z 2024 r. poz. 1290, ze zm.). Ponadto GDOŚ w pkt IV.5 nałożył obowiązek prowadzenia

systemu monitoringu hydrogeologicznego na etapie realizacji inwestycji w celu oceny wpływu prowadzonych robót budowlanych i odwodnienia budowlanego na etapie realizacji przedsięwzięcia na teren Parku Saskiego oraz terenów sąsiadujących z miejscem realizacji przedsięwzięcia. Organ drugiej instancji po przeanalizowaniu zgromadzonej dokumentacji, w tym opinii geologa powiatowego, będącej załącznikiem odwołania Gminy m.st. Warszawa, m.in. ze względu na możliwość występowania zjawisk mogących mieć wpływ na stateczność dna wykopu, stwierdził konieczność prowadzenia monitoringu hydrogeologicznego, kluczowego dla zarządzania zasobami wód podziemnych, ochrony przed zanieczyszczeniami oraz bieżącego monitoringu skutków realizacji inwestycji.

GDOŚ w pkt III.28 i III.29 decyzji wskazał na konieczność zastosowania zbiorników retencyjnych o pojemności dostosowanej do wielkości zlewni jednostkowych i możliwości przejęcia wód opadowych o charakterze nawałnym, o łącznej pojemności nie mniejszej niż 417,0 m³, a także określił, że na etapie eksploatacji przedsięwzięcia min. 30% ilości retencjonowanych wód ma zostać zagospodarowana na potrzeby utrzymania zieleni na terenie przedsięwzięcia lub w innych lokalizacjach na terenie m.st. Warszawy.

W pkt III.30. decyzji organ odwoławczy wskazał, iż w przypadku zastosowania zabezpieczeń przed ptakami, mających na celu uniemożliwienie im siadania/gniazdowania na określonych powierzchniach, należy wykorzystać spirale lub ruchome pręty; zakazuje się stosowania ostrych kolców. Powyższy obowiązek wynika z faktu, że spirale są mniej inwazyjnym rozwiązaniem i nie zagrażają ptakom, tak jak ostre kolce, które mogą powodować obrażenia. Użycie spiral sprzyja ochronie lokalnej ornitofauny i minimalizuje ryzyko śmierci lub kontuzji ptaków. Ponadto spirale skuteczniej uniemożliwiają ptakom siadanie na powierzchniach, dzięki konstrukcji, która nie oferuje stabilnego miejsca do lądowania.

W pkt IV.5 niniejszej decyzji GDOŚ orzekł, że wyniki monitoringu hydrogeologicznego na etapie robót budowlanych i odwodnienia budowlanego należy przedłożyć po zakończeniu prac związanych z realizacją inwestycji RDOŚ w Warszawie, GDOŚ oraz Prezydentowi m.st. Warszawa. Ponadto w związku z planowanymi pracami, mającymi na celu zagospodarowanie roślinności w związku z realizacją przedsięwzięcia, organ drugiej instancji uznał za niezbędne przeprowadzenie analizy udatności ich przeprowadzenia (pkt IV.6. decyzji). Wskazał, że należy zbadać efekt przeprowadzonych przesadzeń drzew i krzewów oraz nowych nasadzeń roślinności. Analiza powinna zostać przeprowadzona w 1, 3, 5 oraz 10 roku od zakończenia prac związanych z adaptacją, przesadzeniem oraz nasadzeniem drzew i krzewów. W przypadku stwierdzenia ubytków w nasadzeniach, należy je uzupełnić w stosunku 1:1. W warunku zostało wskazane, że analizę przeprowadzą osoby z doświadczeniem botanicznym, zaś wyniki analizy zostaną przedłożone do RDOŚ w Warszawie, GDOŚ oraz Prezydentowi m.st. Warszawa. Dodatkowo w pkt IV.7. niniejszej decyzji organ odwoławczy wskazał konieczność zainstalowania systemu pomiaru ilości wód deszczowych, a także obowiązek ich przedłożenia RDOŚ w Warszawie, GDOŚ oraz Prezydentowi m.st. Warszawa co rok, przez 5 lat od rozpoczęcia eksploatacji przedsięwzięcia. Obowiązek ten pozwoli określić rzeczywistą ilość wód deszczowych odprowadzanych z instalacji, a tym samym umożliwi weryfikację skuteczności zastosowanych rozwiązań.

GDOŚ, na podstawie zgromadzonej dokumentacji, zakwalifikował analizowane zamierzenie inwestycyjne również zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret drugie r.o.o.ś., tj. przedsięwzięcie polegające na zabudowie usługowej innej niż wymieniona w pkt 56 wraz z jej infrastrukturą towarzyszącą nieobjętej ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze. Nie sposób zgodzić się ze stwierdzeniem RDOŚ w Warszawie, że kwalifikacja inwestycji zgodnie z r.o.o.ś leży w gestii inwestora, a organ pierwszej instancji *nie ma podstaw prawnych do uwzględnienia funkcji zabudowy wskazanej przez inwestora jako biurowa jako zabudowy usługowej* (str. 12 kwestionowanej decyzji). To inwestor jest dysponentem wniosku i jedynie on decyduje o zakresie zamierzenia inwestycyjnego. Natomiast obowiązek dokonania prawidłowej kwalifikacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko należy do organu wydającego decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach. To organ określający środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia powinien, kierując się zasadą legalności określoną w art. 6 k.p.a., ustalić intencję wnioskodawcy co do rodzaju przedsięwzięcia, dla którego ma być wydana decyzja (por. wyrok WSA w Gliwicach z 26 stycznia 2012 r., sygn. akt: IV SA/GI 486/11).

W analizowanej sprawie GDOŚ podziela stanowisko skarżącej dotyczące nieprawidłowej kwalifikacji przedsięwzięcia zgodnie z r.o.o.ś. Niewątpliwie przedmiotowa inwestycja stanowi zabudowę usługową, o której mowa w § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret drugie powołanego rozporządzenia. Z akt sprawy wynika, że zabudowa usługowa stanowić będzie 25% zabudowy, zaś zabudowa o funkcji biurowej 75%. Planowana inwestycja będzie realizowana na podstawie s.o.p. Ustawa ta, a także dokumentacja sprawy wprost wskazują, że obiekty powstałe w wyniku realizacji inwestycji w zakresie odbudowy Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ulicy Królewskiej w Warszawie zostaną przeznaczone na potrzeby Kancelarii Senatu i Mazowieckiego Urzędu Wojewódzkiego, a także na potrzeby innych podmiotów, jednakże podmioty te będą mogły otrzymać obiekty powstałe w wyniku odbudowy pod warunkiem, że zostaną one przeznaczone na prowadzenie działalności kulturalnej, edukacyjnej i społecznie użytecznej. Zgodnie z treścią art. 8 ust. 1 ustawy z dnia 11 marca 2004 r. o podatku od towarów i usług (Dz. U. z 2025 r. poz. 775, ze zm.) przez świadczenie usług rozumie się każde świadczenie na rzecz osoby fizycznej, osoby prawnej lub jednostki organizacyjnej niemającej osobowości prawnej, które nie stanowi dostawy towarów. Co prowadzi do konkluzji, że działalność kulturalna i edukacyjna również są działalnością usługową. Niewątpliwie zatem przedmiotową inwestycję należy zakwalifikować jako obiekt usługowy, z uwzględnieniem przy tym specyfiki takiej usługi.

Podsumowując, planowane przedsięwzięcie posiada cechy umożliwiające przypisanie go do trzech punktów wewnątrz § 3 r.o.o.ś. Natomiast pominięcie jednego z punktów w obrębie katalogu przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko jest mniej istotne, ponieważ skutek pozostaje niezmienny – w trakcie screeningu organ pierwszej instancji jest zobowiązany poddać analizie wszelkie oddziaływania wynikające z realizacji, eksploatacji i likwidacji inwestycji. Z uwagi na powyższe brak kwalifikacji przedmiotowego przedsięwzięcia przez RDOŚ w Warszawie zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 57 lit. b tiret drugie r.o.o.ś pozostaje bez wpływu na kierunek podjętego rozstrzygnięcia.

Ponadto GDOŚ wskazuje, że pouczenie decyzji RDOŚ w Warszawie z 23 października 2023 r. jest wadliwe w części: *w oparciu o art. 46 ust. 2 specustawy o Pałacu, od niniejszej decyzji służy prawo do wniesienia odwołania, za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska, w terminie 7 dni od dnia doręczenia decyzji stronie albo w terminie 14 dni od dnia, w którym zawiadomienie o ich wydaniu w drodze obwieszczenia uważa się za dokonane. Zgodnie z regulacjami art. 46 ust. 3 specustawy o Pałacu, odwołanie od decyzji, o których mowa w specustawie o Pałacu, zawiera zarzuty odnoszące się do decyzji, określa istotę zakres żądania będącego przedmiotem odwołania oraz wskazuje dowody uzasadniające to żądanie*, ponieważ art. 50 s.o.p. wprost wskazuje, że powyższych przepisów nie stosuje się do decyzji, o których mowa w art. 31 ust. 1 s.o.p., a więc do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Pomimo tego powyższe uchybienie nie miało wpływu na skuteczność wniesionego odwołania.

Organ odwoławczy nie podziela pozostałych zarzutów sformułowanych w odwołaniu Gminy m.st. Warszawa. Po przeanalizowaniu kryteriów wyrażonych w art. 63 ust. 1 u.o.o.ś., w analizowanej sprawie nie było podstaw do stwierdzenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania analizowanego przedsięwzięcia na środowisko. GDOŚ nie znajduje podstaw do podważenia zawartych w kip wyników inwentaryzacji przyrodniczej. Jak wynika z wyroku WSA w Gdańsku z 18 maja 2023 r., sygn. akt: II SA/Gd 447/22, *przepis art. 62a u.o.o.ś. nie wymaga, aby karta informacyjna przedsięwzięcia zaliczonego do kategorii mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko została sporządzona w oparciu o inwentaryzację przyrodniczą, w przeciwieństwie do wymogów stawianych przedsięwzięciom z kategorii znacząco oddziałujących na środowisko, o czym wyraźnie stanowi art. 66 ust. 1 pkt 2a u.o.o.ś. W tym zakresie wymogi normatywne są jasne i nie rodzą jakichkolwiek wątpliwości interpretacyjnych*. W związku z powyższym wnioskodawca nie jest zobowiązany do wykonania dokładnej, rocznej inwentaryzacji przyrodniczej pozwalającej ustalić wszystkie występujące w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia gatunki zwierząt. Na potrzeby wypełnienia wymogu przepisu art. 62a ust 1 pkt 2 u.o.o.ś. dotyczącego opisu szaty roślinnej oraz zwierząt występujących na obszarze planowanego przedsięwzięcia wnioskodawca przeprowadził badania terenowe w 2022 r. W celu ustalenia liczby i gatunków drzew i krzewów opracowano ekspertyzę dendrologiczną, natomiast w celu określenia występowania w obszarze inwestycji zwierząt oraz ich siedlisk wykonano 4 poranne kontrole ptaków oraz 3 nocne kontrole nietoperzy. Przeprowadzona ekspertyza dendrologiczna pozwoliła ustalić występujące w obszarze przedsięwzięcia gatunki drzew i krzewów. Zostały określone parametry dendrometryczne jak wysokość i obwód pnia, została oceniona kondycja drzewa/krzewu oraz opisano otoczenie. Na podstawie wyników przeprowadzonych badań wskazano zalecenia oraz sposób pielęgnacji, które w postępowaniu odwoławczym doprecyzował GDOŚ, zaś dla drzew będących w bezpośredniej kolizji zarekomendowano najkorzystniejszy sposób usunięcia zgodny z ich wartością przyrodniczą. W wyniku tych analiz wskazano, że do adaptacji przewidziano 42 drzewa, do przesadzenia 63 drzewa i 12 grup krzewów, a do selektywnego przesadzenia 8 grup krzewów.

Skarżąca podnosi, że w dokumentacji sprawy błędnie zidentyfikowano gatunki i nie wskazano pełnych kultywarów drzew. W załączniku 8 do pisma Zarządu Zieleni m.st. Warszawy z 17

listopada 2023 r. wypisano listę błędnie oznaczonych okazów, w tym wykazano, że 47 drzew to nie *Tilia cordata* Mill. tylko *Tilia *euchlora* K. Koch, 6 drzew to nie *Acer pseudoplatanus* L. tylko *Acer pseudoplatanus* L. 'Worley', drzewa oznaczone jako *Acer tataricum* L. to *Acer tataricum* L. subsp. *Ginnala* (Maxim.) Wesm., zaś drzewa oznaczone jako *Crataegus *media* Bechst. to *Crataegus *media* Bechst. 'Paul's Scarlet'. Ponadto wskazano, że nie oznaczono drzewa rosnącego w misie chodnikowej na zachód od drzewa nr 155, a także że okaz nr 34 zaznaczony jako *Fraxinus americana* L. to *Fraxinus americana* L. 'Acuminata', okaz nr 95 oznaczony jako *Betula pendula* Roth to *Betula *aurata* Borkh., a okaz nr 140 oznaczony jako *Acer negundo* L. to *Acer negundo* L. 'Odessanum'.

Na początku należy wyjaśnić, że odmiany uprawne (inaczej kultywary) często są bardzo podobne do pierwotnego gatunku i np. charakteryzują się tylko innym zabarwieniem liści jesienią, co w konsekwencji powoduje, że osoba niewykwalifikowana w rozpoznawaniu kultywarów błędnie oznaczy okaz. W szczególności gdy badania terenowe prowadzone są w innym okresie, niż czas, w którym uwidaczniają się cechy szczególne, jak ww. jesienne wybarwienie liści. Oczywiście jest, że dendrolodzy pracujący w Zarządzie Zieleni m.st. Warszawy są w posiadaniu pełnej dokumentacji flory Ogrodu Saskiego, w tym informacji, jakie odmiany drzew były sadzone w danym miejscu, dlatego z łatwością mogą wykazać błędy w identyfikacji. Jednakże pomimo błędnego nazwania niektórych drzew, nie zmienia się charakterystyka oraz parametry danych okazów, a co za tym idzie możliwość ich dalszej pielęgnacji. Jeżeli drzewo jest w kolizji z planowanym przedsięwzięciem, a jego kondycja nie pozwala na przesadzenie, to niezależnie od nazwy gatunkowej zostanie ono usunięte. Natomiast odnośnie braku zidentyfikowania drzewa rosnącego w misie chodnikowej, organ drugiej instancji na podstawie zebranego materiału i ogólnodostępnych map fotograficznych nie jest w stanie stwierdzić, o którym drzewie skarżący wspomina. Wskazana lokalizacja „na zachód od drzewa nr 155” być może wychodzić poza zakres przedsięwzięcia, szczególnie biorąc pod uwagę, że drzewo nr 155, zgodnie z załącznikiem mapowym do ekspertyzy dendrologicznej, znajduje się przy granicy zakresu przedsięwzięcia.

W punkcie 2 Miasto st. Warszawa zarzuca, że nie została zweryfikowana inwentaryzacja zwierząt występujących na obszarze planowanego przedsięwzięcia. Wskazano, że na omawianym obszarze występuje nie 13, a 38 gatunków ptaków i nie 4, a 5 gatunków nietoperzy. Jako dowody przedstawiono wyciąg z bazy ornitho.pl w postaci tabeli z obserwacjami ptaków prowadzonymi we wrześniu i październiku 2023 r. w Ogrodzie Saskim, oświadczenie ornitologa z ZZW, tabelę inwentaryzacyjną z badań nietoperzy prowadzonych na zlecenie ZZW w 2023 r. w Ogrodzie Saskim oraz raport z inwentaryzacji chiropterologicznej prowadzonej w lipcu i w sierpniu 2023 r. w Ogrodzie Saskim. Należy zauważyć, że przeprowadzone na potrzeby dokumentacji kontrole zostały wykonane w terminie od połowy kwietnia do połowy czerwca 2022 r. tylko w zakresie przedsięwzięcia, a nie w całym Ogrodzie Saskim. Planowana inwestycja usytuowana jest na skraju Ogrodu Saskiego (strona zachodnia względem inwestycji), a od wschodu rozciąga się otwarty Plac Marszałka Józefa Piłsudskiego.

Liczba oraz czas przeprowadzenia kontroli, a także miejsce ich wykonania może wpływać na liczbę i rodzaj gatunków zaobserwowanych ptaków oraz nietoperzy. Na potrzeby

przeprowadzenia postępowania wnioskodawca zobowiązany był do przedstawienia opisu zwierząt występujących w zakresie przedsięwzięcia, a nie na całym terenie Ogrodu Saskiego. Organ drugiej instancji przyjmuje do wiadomości dane przedstawione przez m.st. Warszawa dotyczące zasiedlenia całego Ogrodu Saskiego przez ptaki i nietoperze. Jednakże nie można zarzucać, że dane przyrodnicze przedstawione w dokumentacji są niepełne, a co za tym idzie błędne. Dane jak najbardziej są poprawne, jednakże są ograniczone tylko do skrajnego fragmentu parku, a nie całego Ogrodu Saskiego. Dlatego wskazany zarzut jest bezzasadny.

W przedstawionym powyżej kontekście bezzasadna staje się także uwaga, że w kip nie przedstawiono wyników badań herpetofauny. Na dowód tego, że w Ogrodzie Saskim występują płazy, skarżąca przedstawiła szereg wyników badań archiwalnych (minimum sprzed 14 lat) oraz oświadczenie herpetologa [REDACTED], specjalisty ds. bioróżnorodności. Wykazano, że oddalony ok. 50 m od inwestycji zbiornik jest miejscem rozrodu ropuchy zielonej *Bufo viridis* i traszki zwyczajnej *Lissotriton vulgaris*. Należy zauważyć, że zbiornik znajduje się poza zakresem planowanego przedsięwzięcia, w związku z czym inwestor nie miał obowiązku przeprowadzenia kontroli przyrodniczych w tej lokalizacji. Ponadto w niniejszej decyzji określono szereg warunków mających na celu minimalizację możliwego wpływu realizacji planowanego przedsięwzięcia na zwierzęta. Przed wycinką specjaliści z zakresu ornitologii i chiropterologii będą kontrolować zasiedlenie drzew i krzewów, cały teren zostanie skontrolowany pod kątem występowania gatunków chronionych oraz będą kontrolowane wykopy, tak aby umożliwić zwierzętom ucieczkę.

Ponadto, zgodnie z przedstawionymi wyjaśnieniami w uzupełnieniu kip z 30 maja 2023 r., podczas budowy planowanego przedsięwzięcia nie przewiduje się negatywnego oddziaływania odwodnienia wykopu budowlanego. Przy wykopach zostaną zastosowane ściany szczelinowe dogłębione do ilów mioplioceniowych, które razem będą pełnić funkcję nieprzepuszczalnej bariery. Tego typu rozwiązanie jest powszechnie stosowaną metodą, która zapewnia wodoszczelność podczas prowadzonych prac w głębokich wykopach. Zastosowanie ścian szczelinowych ma wykluczyć wpływ prac związanych z odwodnieniem dna wykopu na sąsiednie obszary. W związku z powyższym nie wystąpi oddziaływanie poza zakres przedsięwzięcia, w tym na działkę ew. nr 24/28, na której znajduje się pomnik przyrody kasztanowiec zwyczajny *Aesculus hippocastanum* PL.ZIPOP.1393.PP.1465011.2972. Dlatego zarzut dotyczący zmiany stosunków wodnych w obszarze całego Ogrodu Saskiego, w tym negatywnego oddziaływania na pomnik przyrody kasztanowca zwyczajnego, jest bezzasadny.

Odnosnie zarzutu o braku wystarczającej kompensacji za wycinane drzewa, należy podkreślić, że przy przedsięwzięciach prowadzonych bez oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko nie wykonuje się kompensacji. Zgodnie z art. 75 ust. 5 p.o.ś. wymagany zakres kompensacji przyrodniczej w przypadku przedsięwzięć, dla których była przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko na podstawie u.o.o.ś., określa decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach oraz inne decyzje, przed wydaniem których została przeprowadzona ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Planowane nasadzenia zastępcze za drzewa, których nie można zachować ani przesadzić, będą stanowiły

minimalizację oddziaływania przedsięwzięcia na otaczający krajobraz. Na terenie planowanego przedsięwzięcia zinwentaryzowano 160 drzew i 32 krzewy, przy czym do całkowitego usunięcia zakwalifikowano tylko 55 drzew i 12 grup drzew. Zgodnie z dokumentacją są to drzewa w bezpośredniej kolizji z przedsięwzięciem, których zła kondycja nie pozwala na udane przesadzenie. Dla pozostałych kolizyjnych drzew i krzewów przewidziano adaptację lub przesadzenie. Organ pierwszej instancji wskazał, że nasadzenie zastępcze w postaci 1 drzewo wsadzane za 1 drzewo wycięte jest rozwiązaniem optymalnym. Do nasadzeń zostaną zastosowane gatunki rodzime, odporne na zanieczyszczenia. Ponadto powierzchnie biologicznie czynne zostaną obsiane gatunkami roślin nektarodajnych, a GDOŚ określił warunki dotyczące konieczności zwiększenia zieleni w miejscu realizacji inwestycji. Natomiast GDOŚ podziela uwagę Gminy m.st. Warszawa, że w decyzji RDOŚ w Warszawie nie uwzględniono zapisów dotyczących obowiązku przekazywania wyników prowadzonego monitoringu hydrogeologicznego oraz analiz udatności zagospodarowania zieleni. W związku z powyższym, w punktach IV.5 i IV.6 decyzji dotyczących rodzaju i sposobu prowadzenia monitoringu i analiz, uzupełniono informacje o terminach przedkładania wyników RDOŚ w Warszawie, GDOŚ oraz Prezydentowi m.st. Warszawy.

Jak wskazano w powyższej części decyzji, GDOŚ podzielił stanowisko RDOŚ w Warszawie, że dla analizowanego przedsięwzięcia nie jest wymagane przeprowadzenie oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. GDOŚ uzupełnił braki w zakresie prawidłowości i skuteczności istotnych warunków korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji, wymagań dotyczących ochrony środowiska koniecznych do uwzględnienia w dokumentacji na dalszym etapie procesu inwestycyjnego oraz warunków mających na celu zapobieganie i ograniczanie oddziaływań na środowisko, które zostały określone w zaskarżonej decyzji. Również wadę braku pełnego uzasadnienia decyzji organu pierwszej instancji można konwalidować w postępowaniu odwoławczym, uzupełniając uzasadnienie w tym zakresie, bez potrzeby uchylania całości orzeczenia wyłącznie z powodu tej wady, co zostało przez GDOŚ uczynione.

Zgodnie z art. 138 § 1 pkt 2 k.p.a. organ odwoławczy może uchylić zaskarżoną decyzję w całości albo w części i w tym zakresie orzec co do istoty sprawy albo uchylając tę decyzję – umorzyć postępowanie pierwszej instancji w całości albo w części. Uchylenie decyzji w oparciu o art. 138 § 1 pkt 2 *ab initio* k.p.a. będzie miało miejsce wówczas, gdy w wyniku ponownego rozpoznania sprawy rozstrzygnięcie merytoryczne organu odwoławczego jest niezgodne z rozstrzygnięciem organu pierwszej instancji. Organ administracji, wydając w postępowaniu odwoławczym decyzję uchylającą zaskarżoną decyzję i orzekając co do istoty sprawy, zajmuje stanowisko, że rozstrzygnięcie organu pierwszej instancji jest w tym zakresie nieprawidłowe z uwagi na niezgodność z przepisami prawa lub z punktu widzenia celowości podjętego rozstrzygnięcia. Z sytuacją taką mamy do czynienia w odniesieniu do punktów: II i III decyzji RDOŚ w Warszawie z 23 października 2023 r.

Natomiast uchylenie decyzji i umorzenie postępowania organu pierwszej instancji, zgodnie z art. 138 § 1 pkt 2 *in fine* k.p.a., może mieć miejsce w sytuacji, gdy postępowanie to było bezprzedmiotowe. *Przesłanka bezprzedmiotowości wystąpi, gdy brak było podstaw prawnych*

do merytorycznego rozpoznania danej sprawy w ogóle bądź nie było podstaw do rozpoznania jej w drodze postępowania administracyjnego, czy też tylko w drodze postępowania administracyjnego prowadzonego przed tym organem pierwszej instancji (B. Adamiak, J. Borkowski, *Kodeks postępowania administracyjnego. Komentarz*, Wydawnictwo C.H. Beck, Warszawa 2016, str. 619). Bezprzedmiotowość postępowania miała miejsce w odniesieniu do punktu IV decyzji RDOŚ w Warszawie i wynikała z braku podstawy prawnej do nałożenia określonego w tym punkcie obowiązku.

Zgodnie z kolei z art. 138 § 1 pkt 1 k.p.a. organ odwoławczy może utrzymać w mocy zaskarżoną decyzję. Będzie to miało miejsce wówczas, gdy w wyniku ponownego rozpoznania sprawy rozstrzygnięcie organu odwoławczego jest zgodne z rozstrzygnięciem organu pierwszej instancji zawartym w zaskarżonej decyzji. Organ administracji, wydając w postępowaniu odwoławczym decyzję utrzymującą w mocy zaskarżoną decyzję, zajmuje stanowisko, że rozstrzygnięcie organu pierwszej instancji jest prawidłowe, zarówno co do zgodności z prawem, jak i co do istoty. W ocenie GDOŚ w pozostałej części zaskarżona decyzja jest prawidłowa i nie narusza przepisów prawa w stopniu uzasadniającym jej uchylenie.

Wobec powyższego GDOŚ orzekł, jak w sentencji.

Pouczenie

- niniejsza decyzja jest ostateczna w administracyjnym toku instancji. Na decyzję, zgodnie z art. 50 oraz art. 52 § 1 i 2 w związku z art. 3 § 2 pkt 1 ustawy z dnia 30 sierpnia 2002 r. – Prawo o postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2024 r. poz. 935, ze zm.), dalej p.p.s.a., służy skarga do Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Warszawie;
- zgodnie z art. 53 § 1 oraz art. 54 § 1 p.p.s.a. skargę należy wnieść, za pośrednictwem GDOŚ, w terminie trzydziestu dni od dnia otrzymania decyzji;
- skarżący, zgodnie z art. 230 p.p.s.a. w związku z § 2 ust. 3 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 16 grudnia 2003 r. w sprawie wysokości oraz szczegółowych zasad pobierania wpisu w postępowaniu przed sądami administracyjnymi (Dz. U. z 2021 r. poz. 535), obowiązany jest do uiszczenia wpisu od skargi w kwocie 200 zł. Skarżący, co wynika z art. 239 p.p.s.a., może być zwolniony z obowiązku uiszczenia kosztów sądowych;
- skarżącemu, zgodnie z art. 243 p.p.s.a., może być przyznane, na jego wniosek, prawo pomocy. Wniosek ten wolny jest od opłat sądowych;
- skargę w formie elektronicznej należy wnieść na adres do e-Doręczeń: AE:PL-14966-78422-TRCJH-21 lub adres ePUAP: /gdosgovpl/SkrytkaESP, natomiast w formie papierowej – na adres siedziby Generalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska: Al. Jerozolimskie 136, 02-305 Warszawa.

PIOTR OTAWSKI
Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska
/podpis elektroniczny/

Otrzymują:

1. Pałac Saski Sp. z o.o.
2. Patrycja Stawiarz – pełnomocnik Gminy Miasto Stołeczne Warszawa
3. Pozostałe strony postępowania – zgodnie z art. 49 k.p.a. w związku z art. 74 ust. 3 u.o.o.ś

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie