



Warszawa, dnia 18 lutego 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOŚ-II.420.62.2025.CS.10

**DECYZJA
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. d), art. 84 ust. 1 i art. 85 ust. 1 oraz ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”) oraz art. 104 §1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, zwanej dalej „Kpa”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 26 czerwca 2025 r. (data dostarczenia do tutejszego organu 2 lipca 2025 r.) INSPIRO sp. z o. o. Wesoła, Spółka komandytowa, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na zmianie części użytku leśnego na użytek rolny na działce nr ew. 27/15 obręb 8-07-03 w Dzielnicy Wesoła, przy ul. Brzozowej 23 w Warszawie:

- I. stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia;**
- II. określám istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania tego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich oraz nakładam obowiązek unikania, zapobiegania oraz ograniczania oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, zgodnie z którymi:**
 1. przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 2. wycinkę drzew prowadzić w okresie od początku września do końca lutego, lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i chiropterologii, po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie;
 3. teren zaplecza powinien być zabezpieczony przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych lub substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów wykorzystywanych do przeprowadzenia inwestycji;

4. Prace związane z wycinką drzew prowadzić z użyciem sprawnego i atestowanego sprzętu, zgodnie z jego przeznaczeniem, z ważnymi okresowymi badaniami technicznymi, co zapobiegnie wyciekom paliw, smarów lub olejów, a tym samym ograniczy przedostanie się zanieczyszczeń do gruntu i wód gruntowych;
5. w przypadku awarii, natychmiast usuwać zanieczyszczony grunt w celu zabezpieczenia środowiska wodno-gruntowego przed zanieczyszczeniami;
6. prace ziemne wykonywać w okresach o małym nasileniu opadów atmosferycznych;
7. przygotować miejsce do selektywnej zbiórki odpadów i odpowiednio zabezpieczyć odpady przed wpływem czynników atmosferycznych, w sposób uniemożliwiający przedostawanie się zanieczyszczeń (odcieków) do środowiska wodno-gruntowego;
8. w czasie realizacji robót, wodę dostarczać w pojemnikach mobilnych lub z przyłącza do sieci wodociągowej;
9. w czasie robót ewentualnie powstające ścieki socjalno - bytowe odprowadzać do szczelnych, bezodpływowych sanitariatów a następnie zbiorniki systematycznie opróżniać przez uprawnione podmioty;
10. ewentualna niwelacja terenu nie może prowadzić do zmiany kierunku i natężenia odpływu znajdujących się na gruncie wód opadowych lub roztopowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich;
11. uporządkować teren po zakończeniu realizacji robót.

UZASADNIENIE

W dniu 2 lipca 2025 r. do Regionalnego Dyrektora doręczono wniosek z dnia 26 czerwca 2025 r. INSPIRO sp. z o. o. Wesola, Spółka komandytowa, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla ww. przedsięwzięcia.

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

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

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załączono wypis z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Zarządu Dzielnicy Wesola m. st. Warszawy (zwanego dalej „mpzp”), nr UD-XIV-WAB.6727.169.2025.HOK, dla działki nr ewid. 27/15. Zgodnie z mpzp przedmiotowa działka znajduje się częściowo na terenie o przeznaczeniu oznaczonym literą B-4MN/U, czyli na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami o zasięgu lokalnym, na których ustala się jako przeznaczenie dopuszczalne na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z wbudowanymi usługami (MN/U lub MNL/U) – nieuciążliwe usługi w szczególności z zakresu: handlu detalicznego, usług biurowych, gastronomicznych, oświaty, rekreacji, zdrowia i opieki.

Północna część działki, na której będzie realizowane przedsięwzięcie znajduje się poza granicami mpzp. Zgodnie z powyższym, realizacja ww. przedsięwzięcia nie narusza ustaleń mpzp.

Regionalny Dyrektor w dniu 13 października 2025 r. pismem znak: WOOŚ-II.420.62.2025.CS.4 wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego

Wody Polskie (zwanego dalej „Dyrektorem ZZ w Warszawie”) o stanowisko w sprawie. W dniu 28 października 2025 r. Regionalny Dyrektor uzyskał opinię Dyrektora ZZ w Warszawie, znak: WW.ZZŚ.4901.227.2025.JS, wyrażającą stanowisko, że nie istnieje potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na brak negatywnego wpływu tego przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których mowa w ustawie z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960). Jednocześnie Dyrektor ZZ w Warszawie wskazał na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków i wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b ustawy o oś oraz nałożenie obowiązku działań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 2 lit. b ustawy o oś. Warunki Dyrektora ZZ w Warszawie zostały uwzględnione w sentencji niniejszej decyzji.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uooop”). Najbliższy obszar Natura 2000 Poligon Rembertów PLH140034 oddalony jest o około 3,2 km od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym Dolina Środkowej Wisły GKPnC-10A zlokalizowany jest w odległości około 8,4 km w kierunku zachodnim.

W karcie informacyjnej przedsięwzięcia wskazano, iż przewidziany do przekształcenia las zajmuje powierzchnię 0,1481 ha. W dokumentacji wskazano, iż wnioskowany las położony jest przy gęstej zabudowie mieszkalnej, nie stwierdzono występowania ptasich gniazd, szlaków wędrówek zwierząt, odchodów oraz tropów dzikiej zwierzyny, nie stwierdzono występowania dziupli oraz nor. Na wnioskowanym terenie nie odnotowano występowania dzikich zwierząt, w tym ptaków. Drzewostan zaatakowany przez szkodniki, zwarcie luźne lub przerywane. Drzewa w słabym stanie zdrowotnym.

Z uwagi na nieznaczną ingerencję planowanej inwestycji w obszar objęty wnioskiem uznano, że nałożenie przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 Poligon Rembertów PLH140034 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

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

Zgodnie z pismem Urzędu Miasta Stołecznego Warszawy z dnia 14 listopada 2025 r., znak: OŚ-V.6163.65.2025.GKA dla przedmiotowej działki nie zostały wydane decyzje z zakresu gospodarki leśnej. Ponadto, po analizie posiadanej dokumentacji historycznej, nie można stwierdzić jednoznacznie, czy las znajdujący się na terenie ww. działki jest lasem ochronnym w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 28 września 1991 r. o lasach (Dz. U. z 2025 r. poz. 567, zwanej dalej „ustawą o lasach”). Przedmiotowa działka nie jest objęta dokumentacją urzędową, przygotowaną na zlecenie starosty zgodnie z art. 21 ust. 1 pkt 2 ustawy o lasach.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj.:

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

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk

lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

Wycinka drzew i krzewów poza okresem lęgowym lub w tym okresie poprzedzone bezpośrednią kontrolą nadzoru przyrodniczego wyeliminuje możliwość nieumyślnego spowodowania utraty lęgów przez ptaki oraz przypadkowego uśmiercenia nietoperzy w związku z wycinką roślinności wysokiej i średniej.

Odpowiednia organizacja zaplecza inwestycji pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

Na podstawie art. 10 § 1 Kpa organ prowadzący postępowanie zapewnił Stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. W określonym terminie nie zostały doręczone do organu żadne uwagi ani wnioski dotyczące realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia. Stosownie do art. 21 ust. 2 pkt 9 ustawy ooś dane o wniosku o wydanie decyzji i o decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach materiałów, a także biorąc pod uwagę opinię Dyrektora ZZ w Warszawie oraz uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, jak również mając na uwadze rodzaj, charakter i lokalizację planowanego przedsięwzięcia stwierdza się, że zmiana lasu niestanowiącego własności Skarbu Państwa na użytek rolny, znajdującego się na działce o numerze ewidencyjnym 27/15, położonej w obrębie 8-07-03, w Dzielnicy Wesoła m. st. Warszawy, nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, w tym na obszary chronione i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Z uwagi na powyższe orzeczono jak w sentencji.

POUCZENIE

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

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

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

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Jacek Lolo
/podpisano elektronicznie/

Załącznik:

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

Otrzymują:

1. INSPIRO sp. z o. o. Wesoła, Spółka komandytowa (e-doręczenie);
2. Aa.

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

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

Potwierdzam zgodność kopii z dokumentem elektronicznym:

Identyfikator dokumentu	ed3c3355fc1049f196c0bfd4c30a7620	
Nazwa dokumentu	WOOŚ-II.420.62.2025.CS.10_duś.pdf	
Tytuł dokumentu	WOOŚ-II.420.62.2025.CS.10_duś	
Skrót dokumentu	33c2b592fedb1a0d852ae0555b9f968397210929b526cefab5b166350859a888	
Wersja dokumentu	1.4	
Data dokumentu	2026-02-12	
Podpis	Podpisany przez	Jacek Piotr Lolo
	Stanowisko podpisu	Jacek Lolo (Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie) RDOŚ
	Data podpisu	2026-02-18
	Rodzaj certyfikatu	Podpis kwalifikowany
	EZD RP 21.32.15	
Data wydruku	2026-02-18	
Autor wydruku	[REDACTED]	