



# GENERALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA

Warszawa, 20 czerwca 2026 r.

DOOŚ-WDŚI.420.2.2025.KH.17

## DECYZJA

Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska, po rozpatrzeniu odwołania Gminy m.st. Warszawa z 2 stycznia 2025 r. od decyzji Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z 5 grudnia 2024 r., znak: WOOS-II.420.70.2024.AGO.14, o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „odbudowie Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ul. Królewskiej w Warszawie”, na podstawie art. 138 § 1 pkt 2 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1961), 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 2026 r. poz. 670), dalej u.o.o.ś.,

### 1. 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 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.
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 podwijać 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 wygradzenia strefy ochronnej drzewa (SOD) lub gdy gradzenie nie zabezpieczy w sposób wystarczający pnia przed uszkodzeniem, należy zastosować osłonę w postaci drewnianych listew, tkanin jutowych, grubych mat słomianych lub trzciniowych do wysokości min. 2 m w sposób osłaniający dookoła całą powierzchnię pnia. Nie należy opierać dolnej części gradzenia 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 przesadzić 12 drzew;
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 vegetacyjnym (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 drzewami, o minimalnej szerokości pasa 2 m, biegnące równolegle do dłuższych boków parkingu. W celu zapewnienia przestrzeni dla rozwoju korzeni drzew 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, umieszczonym na połączeniu drenaży odwadniających pasy zieleni;
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 znaczniki, 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 wyposażyć 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 zamiatanie 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 miopliocieńskich;
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 nawalnym, o łącznej pojemności nie mniejszej niż 407,36 m<sup>3</sup>; 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.”;

**2. 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 planowanej inwestycji maksymalnie 8 urządzeń wentylacyjno-klimatyzacyjnych zlokalizowanych na dachach obiektów o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 80 dB każde; 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 80 dB;
2. zainstalować na potrzeby wentylacji garaży podziemnych 6 wentylatorów zlokalizowanych na dachach planowanych obiektów o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 75 dB każdy;
3. 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;
4. 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;
5. 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;

**3. uchyla punkt IV decyzji i umarza postępowanie pierwszej instancji w tym zakresie;**

**4. utrzymuje w mocy pozostałą część decyzji.**

**Uzasadnienie**

Decyzją z 5 grudnia 2024 r. RDOŚ w Warszawie, na podstawie art. 71 ust. 2 pkt 2 oraz art. 84 ust. 1 i 1a u.o.o.ś., po rozpatrzeniu wniosku Pałacu Saskiego Sp. z o.o. z 29 lipca 2024 r., określił środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na „odbudowie Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ul. Królewskiej w Warszawie” oraz nadał decyzji własnej rygor natychmiastowej wykonalności.

Pismem z 2 stycznia 2025 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 zarzuty naruszenia:

1. 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 art. 77 § 1 k.p.a. poprzez brak weryfikacji karty informacyjnej przedsięwzięcia dalej kip, z 22 lipca 2024 r. uzupełnionej 1 października 2024 r., w tym w szczególności w zakresie:
  - a) ptaków – w kip inwestor wykazał 26 gatunków, natomiast w przedstawionej przez skarżącą ekspertyzie ornitologicznej wykazano obecność co najmniej 45 gatunków ptaków;
  - b) nietoperzy – w kip inwestor wskazał na obecność 2 typów siedlisk związanych z rozrodem i żerowaniem, natomiast skarżąca na podstawie przeprowadzonej ekspertyzy wykazała, że na terenie planowanej inwestycji zwierzęta te również zimują;
  - c) wpływu realizacji inwestycji na zmianę warunków gruntowo-wodnych – w opinii skarżącej zastosowanie ścian szczelinowych dogłębionych będzie stanowiło trwałą i całkowitą barierę dla przepływu wody podziemnej w przypowierzchniowej warstwie wodonośnej i może prowadzić do trwałych zaburzeń naturalnych warunków hydrogeodynamicznych;
  - d) usunięcia roślinności z całego terenu inwestycji oraz prawie całkowitej redukcji powierzchni biologicznie czynnej na terenie zapewniającym naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych;
  - e) wpływu realizacji inwestycji na pomnik przyrody oraz parkowy drzewostan znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie inwestycji;
2. art. 62a ust. 1 pkt 2 u.o.o.ś w związku z art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. poprzez wydanie decyzji na podstawie kip, która zawierała nierzeczywiste informacje na temat dziko występujących zwierząt na nieruchomości;
3. art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a u.o.o.ś w związku z art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. poprzez brak analizy wpływu wielkości poszczególnych powierzchni planowanego zagospodarowania terenu, w tym terenu zapewniającego naturalną wegetację roślin i retencję wód opadowych i roztopowych oraz ich wzajemnych proporcji;
4. art. 62 ust. 1 pkt 1 lit. a u.o.o.ś w związku z art. 7 i art. 77 § 1 k.p.a. poprzez brak weryfikacji potrzeby nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w zakresie:
  - a) wpływu na zdrowie i warunki życia ludzi poprzez powiększenie miejskiej wyspy ciepła w wyniku znacznej redukcji powierzchni biologicznie czynnej ogólnodostępnego parku miejskiego i wprowadzenia zabudowy oraz powierzchni utwardzonej;
  - b) wpływu na warunki gruntowo-wodne części parku bezpośrednio sąsiadującej z planowaną inwestycją i jego drzewostan;
  - c) ustaleń w zakresie zgodności planowanej inwestycji z zakazem dokonywania zmian stosunków wodnych;

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 tego przepisu;
6. brak ustalenia kompensacji przyrodniczej adekwatnej do poniesionych strat w środowisku przyrodniczym.

Skarżąca wraz z odwołaniem z 2 stycznia 2025 r. wniosła o wstrzymanie natychmiastowego wykonania kwestionowanej decyzji RDOŚ w Warszawie.

Przed wydaniem decyzji, pismem z 4 listopada 2025 r., znak: DOOŚ-WDŚl.420.2.2025.KH.12, 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 myśl którego, jeżeli liczba stron postępowania o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przekracza 10, do zawiadomienia stron innych niż podmiot planujący podjęcie realizacji przedsięwzięcia stosuje się przepisy art. 49 k.p.a., z tym że zawiadomienie to następuje w formie publicznego obwieszczenia w siedzibie organu właściwego w sprawie oraz przez udostępnienie pisma w Biuletynie Informacji Publicznej na stronie podmiotowej tego organu. Zatem, poza inwestorem, pozostałym stronom postępowania doręczenie decyzji RDOŚ w Warszawie z 5 grudnia 2024 r. nastąpiło poprzez publiczne obwieszczenie. Obwieszczenie RDOŚ w Warszawie z 5 grudnia 2024 r., znak: WOOŚ-II.420.70.2024.AGO.15, informujące strony o wydaniu powyższej decyzji, zostało zamieszczone w biuletynie informacji publicznej RDOŚ w Warszawie 5 grudnia 2024 r. Zatem decyzja ta została doręczona stronom 19 grudnia 2024 r., a termin na wniesienie odwołania upłynął 2 stycznia 2025 r.

Gmina m.st. Warszawa wniosła odwołanie od powyższej decyzji 2 stycznia 2025 r. Odwołanie zostało zatem wniesione w ustawowym terminie, o którym mowa w art. 129 § 2 k.p.a.

Decyzja RDOŚ w Warszawie z 5 grudnia 2024 r. określa środowiskowe uwarunkowania realizacji przedsięwzięcia polegającego na odbudowie Pałacu Saskiego, Pałacu Brühla oraz kamienic przy ul. Królewskiej w Warszawie. Planowana powierzchnia inwestycji to 34 439 m<sup>2</sup>, w tym planowana powierzchnia zabudowy to 34 439 m<sup>2</sup>, powierzchnia dachu – ok. 16 300 m<sup>2</sup>,

powierzchnia parkingów i garaży wraz z infrastrukturą towarzyszącą – ok. 18 250 m<sup>2</sup>, powierzchnia biologicznie czynna – ok. 3 000 m<sup>2</sup>. Na terenie inwestycja planowana jest budowa dróg dojazdowych o łącznej długości ok 2,4 km.

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 2 stycznia 2025 r., raportu z inwentaryzacji ornitologicznej przeprowadzonej w terminie 1 września 2023 – 31 sierpnia 2024 r. oraz inwentaryzacji chiropterologicznej przeprowadzonej w 2024 r., przedłożonej 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. 50 § 1 k.p.a., pismem z 7 sierpnia 2025 r., znak: DOOŚ-WDŚI.420.2.2025.KH.5, wezwał inwestora do uzupełnienia materiału dowodowego i złożenia wyjaśnień. Pismem z 4 września 2025 r. inwestor przedstawił swoje stanowisko oraz uzupełnienia do kip, natomiast nie wskazał działań mających na celu ograniczenie 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 bezsprzeczny 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. 116 - 117 kip z 22 lipca 2024 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. 59 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. Z akt sprawy wynika jednak, 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 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 górskimi 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 5 grudnia 2024 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.

Część warunków zawartych w decyzji RDOŚ w Warszawie z 5 grudnia 2024 r. została wydana 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.19, II.21, 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.15 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.32 w części: *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
- II.28 II.29, II.31, II.33, II.34, II.35, II.40 w części: *w czasie realizacji inwestycji wodę na cele socjalno-bytowe przeciwpożarowe pobierać z miejskiej sieci wodociągowej za zgodą i na warunkach administratora sieci poprzez tymczasowe przyłącze na warunkach administratora sieci lub dostarczać w pojemnikach mobilnych i beczkowozach, na etapie budowy ścieki socjalno-bytowe odprowadzać do miejskiej sieci kanalizacyjnej za pośrednictwem tymczasowego przyłącza 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 przez 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.28, II.29, II.31, II.33, II.34, II.35, II.40 są bezcelowe, ponieważ nie wnoszą dodatkowej treści precyzującej ograniczenia ważne z punktu widzenia ochrony środowiska;

- II.30 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. Sposób, w jaki organ sformułował obowiązek wyznaczenia strefy ochronnej drzew (SOD), nie gwarantował, że drzewa pozostające w zasięgu prac zostaną prawidłowo zabezpieczone. Dlatego też warunek ten należało uszczegółwić 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 CO<sub>2</sub> i innych zanieczyszczeń z atmosfery. Ponadto woda pochodząca z dachów może być magazynowana w zbiornikach podziemnych i wykorzystywana do irygacji terenu przedsięwzięcia. 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 drzewami, o minimalnej szerokości pasa 2 m, biegnących równolegle do dłuższych boków parkingu. Szczególnie

znaczenie ma tutaj zieleń miejska, w tym nawet pojedyncze drzewa i 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, w tym głównie drzewa, 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 136 drzew i 496,7 m<sup>2</sup> krzewów (str. 147 kip z 22 lipca 2024 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 powodzie 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 słuszość 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 4 września 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 punkcie III.13. 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 w punkcie III.18 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 w pkt III.14. i III.15 decyzji uszczegółowił 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.

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. GDOŚ zdecydował się na modyfikację warunków decyzji RDOŚ w Warszawie dotyczących zraszania wodą placu budowy w dni słoneczne i wietrzne w celu ograniczania wtórnego pylenia oraz obowiązku mycia kół pojazdów opuszczających teren budowy. W ocenie GDOŚ brzmienie warunków było zbyt ogólne, natomiast warunek zraszania różnych powierzchni przez cały rok należy uznać za bezzasadny.

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.25 kwestionowanej decyzji RDOŚ w Warszawie – „uprawnionego hydrologa”. GDOŚ zmodyfikował pkt II.25 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 rozszerzył 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, o tereny sąsiadujące z miejscem realizacji przedsięwzięcia.

GDOŚ w pkt III.28 i III.29 decyzji wskazał na konieczność zastosowania zbiorników retencyjnych o pojemności dostosowanej do wielkości zlewni jednostkowych i możliwości przejścia wód opadowych o charakterze nawałnym, o łącznej pojemności nie mniejszej niż 407,36 m<sup>3</sup>, 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.s., 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. 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.s. 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.s. pozostaje bez wpływu na kierunek podjętego rozstrzygnięcia.

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.s., 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.s. 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 5 kontroli terenowych, w okresie od kwietnia do czerwca 2024 r., obejmujących inwentaryzację chronionych siedlisk przyrodniczych Natura 2000 z załącznika I Dyrektywy Siedliskowej, gatunków roślin naczyniowych, grzybów wielkoowocnikowych i zlichenizowanych, cennych gatunków owadów oraz ich siedlisk, płazów, ssaków i ptaków lęgowych. W celu ustalenia liczby i gatunków drzew i krzewów opracowano ekspertyzę dendrologiczną. 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, do przesadzenia przewidziano 12 drzew.

Skarżąca podnosi również zarzuty, iż RDOŚ w Warszawie nie zweryfikował w sposób prawidłowy gatunków zwierząt występujących na obszarze planowanego przedsięwzięcia. W odwołaniu wskazane zostało, że na omawianym obszarze występuje nie 26, a 45 gatunków ptaków. Jako dowód przedstawiono inwentaryzację ornitologiczną przeprowadzoną w terminie 1 września 2023 – 31 sierpnia 2024 r. na terenie Ogrodu Saskiego przez Ogólnopolskie Towarzystwo Ochrony Ptaków. Należy zauważyć, że przeprowadzone na potrzeby dokumentacji kontrole zostały wykonane w terminie od połowy kwietnia do połowy czerwca 2024 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. 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.

Skarżąca podniosła również, że w kip wskazano na obecność 2 typów siedlisk związanych z rozrodem i żerowaniem nietoperzy, podczas gdy na terenie Ogrodu Saskiego zwierzęta te również zimują. Wobec powyższego w opinii skarżącej nadzór chiropterologiczny powinien być stale obecny podczas usuwania drzew, ponieważ wykrycie nietoperzy przed wycinką może być niemożliwe, nawet jeżeli drzewo było wcześniej dokładnie sprawdzane. GDOŚ przychylił się w tym zakresie do opinii skarżącej i w pkt III.1 wprowadził obowiązek prowadzenia wszelkich prac związanych z realizacją inwestycji pod stałym nadzorem przyrodniczym.

Zgodnie z przedstawionymi wyjaśnieniami w kip z 22 lipca 2024 r. oraz uzupełnieniu kip 4 września 2025 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, do całkowitego usunięcia zakwalifikowano 136 drzew i 496,7 m<sup>2</sup> krzewów. 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 wsadzone 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 5 grudnia 2024 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 2026 r. poz. 143, 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 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