



Warszawa, dnia 20 marca 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOOŚ-II.420.6.2025.MCZ/MBR.33



**DECYZJA  
O ŚRODOWISKOWYCH UWARUNKOWANIACH**

Na podstawie art. 71 ust. 1 i ust. 2 pkt 2, art. 75 ust. 1 pkt 1 lit. d), art. 84 ust. 1 i ust. 1a oraz art. 85 ust. 1 i ust. 2 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą oos”), po rozpatrzeniu wniosku z dnia 22 stycznia 2025 r. (data wpływu do tutejszego organu za pośrednictwem platformy ePUAP – 22 stycznia 2025 r.), uzupełnionego w dniu 11 lutego 2025 r., 17 kwietnia 2025 r., 8 maja 2025 r., 4 lipca 2025 r., 8 września 2025 r., 9 października 2025 r. i 5 listopada 2025 r. oraz skorygowanego w dniu 17 kwietnia 2025 r. i 8 września 2025 r., Pana Adama Małkiewicza, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: *Zmiana lasu na użytek rolny 3300 m2 działki nr 15/1 w obrębie 6 w Otwocku, cel: hodowla 2 koników polskich do hipoterapii dzieci autystycznych – potrzeba własna właściciela gruntu,*

- 1) **stwierdzam brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia na środowisko;**
- 2) **określam istotne warunki korzystania ze środowiska w fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania tego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich, oraz nakładam obowiązek unikania, zapobiegania i ograniczania oddziaływania na środowisko tego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem następujących warunków:**
  - a) bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków objętych ochroną i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do formy ochrony przyrody;
  - b) zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym; teren zaplecza powinien być zabezpieczony przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych lub substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów budowlanych;
  - c) ewentualną wycinkę lub przesadzanie krzewów ograniczyć do niezbędnego minimum oraz prowadzić w okresie od początku września do końca lutego lub poza tym okresem pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii i chiropterologii po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku występowania czynnych (zasiedlonych) siedlisk gatunków podlegających ochronie;
  - d) korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą, według wskazań i przy udziale nadzoru przyrodniczego specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu dendrologii; zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów w zasięgu koron ww. drzew;
  - e) w trakcie prowadzenia robót należy kontrolować teren budowy pod kątem obecności zwierząt i umożliwić im ucieczkę, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść

- do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
- f) wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt;
  - g) zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w przyzmac, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji.

## UZASADNIENIE

W dniu 22 stycznia 2025 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) wpłynął wniosek z dnia 22 stycznia 2025 r. Pana Adama Małkiewicza, o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na *zmianie przeznaczenia użytkowania części działki o nr ew. 15/1 z obręb 6 w Otwocku, z lasu na użytek rolny: hodowla 2 koników polskich do hipoterapii dzieci autystycznych – potrzeba własna właściciela gruntu*. Przedmiotowe podanie zostało uzupełnione w dniu 11 lutego 2025 r., 17 kwietnia 2025 r., 8 maja 2025 r., 4 lipca 2025 r. W dniu 8 września 2025 r., 9 października 2025 r. i 5 listopada 2025 r. wpłynęły uzupełnienia karty informacyjnej przedsięwzięcia (zwanej dalej „KIP”).

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

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 88 lit. d) rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839, z późn. zm.).

Do wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach załączono zaświadczenie Prezydenta Miasta Otwocka z dnia 19.11.2024 r., znak: WPP.6727.648.2024.PCz, informujące o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W dniu 17 kwietnia 2025 r. do Regionalnego Dyrektora wpłynęła korekta ww. wniosku m.in. w zakresie nazwy przedsięwzięcia. Inwestor skorygował wniosek w ten sposób, iż od tego momentu Regionalny Dyrektor prowadził postępowanie dla przedsięwzięcia pn.: *Zmiana lasu na użytek rolny 3300 m2 działki nr 15/1 w obrębie 6 w Otwocku, cel: hodowla 2 koników polskich do hipoterapii dzieci autystycznych – potrzeba własna właściciela gruntu*. Ponadto w dniu 8 września 2025 r. wpłynęła m.in. druga korekta wniosku. Wniosek został skorygowany w zakresie opisu celu przedsięwzięcia.

W toku prowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor pismem z dnia 26 maja 2025 r., znak: WOOŚ-II.420.6.2025.MCZ.6, wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie (zwanego dalej „PGW WP”) o zajęcie stanowiska w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla ww. przedsięwzięcia. W dniu 16 czerwca 2025 r., za pośrednictwem platformy e-Doręczenia, do Regionalnego Dyrektora wpłynęło wezwanie z dnia 16 czerwca 2025 r., znak: WW.ZZŚ.4901.104.2025.JS, którym PGW WP wezwał tutejszy organ do uzupełnienia braków. W związku z powyższym wezwaniem PGW WP, Regionalny Dyrektor pismem z dnia 30 czerwca 2025 r., znak: WOOŚ-II.420.6.2025.MCZ.13, wezwał inwestora do uzupełnienia braków. Uzupełnienie wpłynęło do tutejszego organu w dniu 4 lipca 2025 r. Pismem z dnia 8 lipca 2025 r., znak: WOOŚ-II.420.6.2025.MCZ.14, Regionalny Dyrektor przekazał ww. uzupełnienie i zwrócił się o zajęcie stanowiska, zgodnie z wystąpieniem własnym z dnia 26 maja 2025 r., znak: WOOŚ-II.420.6.2025.MCZ.6. W dniu 30 lipca 2025 r., za pośrednictwem platformy e-Doręczenia, Regionalny Dyrektor uzyskał stanowisko PGW WP z dnia 30 lipca 2025 r., znak: WW.ZZŚ.4901.104.2025.JS.2, stwierdzające brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia. Ponadto w dniu 30 grudnia 2025 r. (e-Doręczenie) PGW WP podtrzymał stanowisko własne wyrażone opinią z dnia 30 lipca 2025 r., znak: WW.ZZŚ.4901.104.2025.JS.2.

Dane zawarte w stanowisku PGW WP wskazują, że planowane przedsięwzięcie położone jest w dorzeczu Wisły w obszarze zlewni jednolitej części wód powierzchniowych „Świder od Świdra Wschodniego do ujścia” (JCWP) o kodzie RW2000112569. JCWP charakteryzuje się złym stanem ogólnym, umiarkowanym stanem ekologicznym oraz stanem chemicznym poniżej dobrego. JCWP jest zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych. Dla ww. JCWP celem środowiskowym jest osiągnięcie dobrego stanu ekologicznego, zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny, o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D, zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz osiągnięcie dobrego stanu chemicznego złagodzonego dla wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(g,h,i)perylene(w)] poniżej stanu dobrego. Termin osiągnięcia celów środowiskowych wyznaczono do 2027 roku. Wyznaczono derogację na podstawie art. 4 ust. 4 oraz 5 Ramowej Dyrektywy Wodnej, tj. Dyrektywy 2000/60/WE.

Teren realizacji przedsięwzięcia zlokalizowany jest w granicy jednolitej części wód podziemnych (JCWPd) o kodzie GW200066, której stan ogólny, chemiczny oraz stan ilościowy określono jako dobry, a osiągnięcie celów środowiskowych uznano za niezagrażone. Dla spełnienia wymogu nie pogarszania stanu części wód, dla części wód będących w co najmniej dobrym stanie chemicznym i ilościowym, celem środowiskowym jest utrzymanie tego stanu.

Zgodnie ze stanowiskiem PGW WP, ze względu skalę, charakter i zakres planowanego przedsięwzięcia jego realizacja nie będzie stwarzać zagrożeń dla osiągnięcia celów środowiskowych dla wymienionych części wód, w tym będzie odbywała się w sposób zapewniający nienaruszalność przepisów prawnych dotyczących ochrony wód określonych w Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły. Nie przewiduje się bezpośredniego wpływu przedsięwzięcia na stan jakościowy i ilościowy wód powierzchniowych i podziemnych. Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się w obszarze zagrożenia powodzią.

W toku prowadzonego postępowania Regionalny Dyrektor pismem z dnia 29 sierpnia 2025 r., znak: WOOŚ-II.420.6.2025.MCZ.18, oraz pismem z dnia 29 października 2025 r., znak: WOOŚ-II.420.6.2025.MCZ/MBR.22, wezwał wnioskodawcę do uzupełnienia braków merytorycznych KIP w zakresie ochrony przyrody i obszarów Natura 2000 oraz w zakresie gospodarki odpadami. Żądane uzupełnienie wpłynęło do tutejszego organu w dniu 8 września 2025 r., 9 października 2025 r. oraz 5 listopada 2025 r.

Analiza dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów wykazała, że Pan Adam Małkiewicz jest właścicielem działki o nr ew. 15/1 z obrębu 0006 Otwock, w mieście Otwock, w powiecie otwockim, w województwie mazowieckim.

Z informacji zawartych w KIP wynika, że przedmiotem przedsięwzięcia jest zmiana lasu, o powierzchni ok. 3300 m<sup>2</sup> ha (ok. 0,33 ha), położonego na działce o nr ew. 15/1 z obrębu 0006 Otwock, na użytek rolny – budowę stajni, ujeżdżalni oraz padoku przeznaczonych dla 2-3 koników polskich, które będą wykorzystywane do hipoterapii dzieci z autyzmem. Jak wynika z treści KIP oraz wypisu z rejestru gruntów, przedsięwzięcie dotyczy działki o łącznej powierzchni 0,5379 ha, z czego 0,0616 ha stanowią tereny mieszkaniowe (B), a 0,4763 ha lasy (LsVI). Zgodnie z KIP celem przedsięwzięcia jest m.in. stworzenie bezpiecznego, przyjaznego miejsca terapeutycznego dla dzieci, które poprzez kontakt z konikami mogą rozwijać swoje umiejętności społeczne, emocjonalne oraz motoryczne.

Zgodnie z pismem Starosty Otwockiego z dnia 6 czerwca 2025 r., znak: OŚ.6164.72.2025.KK, dla przedmiotowej działki o nr ew. 15/1 z obrębu 0006 Otwock, miasto Otwock, powiat otwocki, nadzór nad lasami niestanowiącymi własności Skarbu Państwa, sprawuje Nadleśniczy Nadleśnictwa Celestynów na podstawie zawartego porozumienia pomiędzy Nadleśniczym Nadleśnictwa Celestynów a Starostą Otwockim. Las na terenie ww. działki jest lasem ochronnym. Ponadto dla ww. działki w przeciągu ostatnich 10 lat nie wydano żadnej decyzji z zakresu gospodarki leśnej.

Dokumenty sprawy zawierają opis ogólny z Uproszczonego planu urządzenia lasu zatwierdzonego zarządzeniem Nr 12/2022 Starosty Otwockiego z dnia 02.03.2022 r.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uop”). Najbliższy obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oddalony jest o około 1,4 km od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym Dolina Środkowej Wisły GKPnC-10A zlokalizowany jest w odległości około 1,4 km. Przebieg korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym ustalono na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl/>.

Teren planowanego przedsięwzięcia stanowi w większości użytek leśny (ok. 88% powierzchni działki) oraz zabudowa jednorodzinna. W ramach przedsięwzięcia planowana jest zmiana 3300 m<sup>2</sup> lasu na użytek rolny (ok. 61% powierzchni działki). Teren, który zostanie wyłączony z powierzchni biologicznie czynnej będzie stanowić 1,1% całości działki. Obecnie teren przeznaczony pod planowane zamierzenia jest niezabudowany, pokryty roślinnością niską i pojedynczymi krzewami. Inwestycja nie wymaga wycinki drzew. Na terenie przedmiotowej działki stwierdzono występowanie pospolitych gatunków ssaków takich jak jeże, nornice i kuny oraz ptaków takich jak wróble, sikory i kosy.

Z uwagi na niewielką ingerencję zamierzenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oraz na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Ponadto, realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska na zmiany klimatu oraz zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

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

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

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

1. leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
2. wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
3. leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
4. jest niezbędne w realizacji badań naukowych, działań edukacyjnych lub celów związanych z odbudową populacji, reintrodukcją gatunków roślin, zwierząt lub grzybów, albo do celów działań reprodukcyjnych, w tym do sztucznego rozmnażania roślin, lub
5. umożliwia, w ściśle kontrolowanych warunkach, selektywnie i w ograniczonym stopniu, zbiór, pozyskiwanie lub przetrzymywanie okazów roślin lub grzybów oraz chwytanie, pozyskiwanie lub

- przechowywanie okazów zwierząt gatunków objętych ochroną w liczbie określonej przez wydającego zezwolenie, lub
6. w przypadku gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory - wynika z koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska, lub
  7. w przypadku gatunków innych niż wymienione w pkt 6 - wynika ze słusznego interesu strony lub koniecznych wymogów nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogów o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogów związanych z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

W tym miejscu należy zwrócić uwagę, że przywołane wyżej przepisy są szczególnie rygorystyczne wobec gatunków objętych ochroną ścisłą, gatunków ptaków oraz gatunków wymienionych w załączniku IV dyrektywy Rady 92/43/EWG z dnia 21 maja 1992 r. w sprawie ochrony siedlisk przyrodniczych oraz dzikiej fauny i flory. Tu zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-6 uoop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uoop, w odniesieniu do gatunków ptaków dotyczy jedynie wydania zezwolenia na niszczenie siedlisk lub ostoi, będących ich obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania (art. 56 ust. 4a uoop). W przypadku wydania zezwolenia na czynności niszczenia, usuwania gniazd bądź schronień ptaków objętych ochroną gatunkową, zastosowanie mają jedynie przesłanki indywidualne określone w art. 56 ust. 4 pkt 1-5 uoop (punkty 1-5 wskazano powyżej). Wnikliwa analiza możliwości realizacji planowanych działań w kontekście przepisów dotyczących ochrony gatunkowej i możliwości uzyskania derogacji leży w gestii Inwestora. Jednocześnie informuje się, że zgodnie z art. 131 pkt 14 ww. ustawy, kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny. W związku z powyższym w pkt 2) lit. a) sentencji niniejszej decyzji tutejszy organ nałożył odpowiedni warunek.

Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi – pkt 2) lit. b) sentencji niniejszej decyzji.

Przeprowadzenie ewentualnej wycinki lub przesadzenia krzewów poza sezonem lęgowym lub poprzedzone bezpośrednią kontrolą nadzoru przyrodniczego wyeliminuje możliwość nieumyślnego spowodowania utraty lęgów przez ptaki oraz przypadkowego uśmiercenia nietoperzy w związku z wycinką roślinności wysokiej i średniej – pkt 2) lit. c) sentencji niniejszej decyzji.

W celu ograniczenia wpływu przedsięwzięcia na zieleń znajdującą się w strefie oddziaływania inwestycji, w pkt 2) lit. d) sentencji niniejszej decyzji wprowadzono warunek w zakresie postępowania z drzewami. Warunek ten ma na celu minimalizację negatywnego wpływu inwestycji na pozostającą zieleń, co w dalszej perspektywie pozwoli także na jej utrzymanie we właściwym stanie zdrowotnym.

Dla ograniczenia śmiertelności zwierząt mogących występować na terenie inwestycji, nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska oraz wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń terenu oraz wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji. W związku z powyższym w pkt 2) lit. e) – f) sentencji niniejszej decyzji wprowadzono odpowiednie warunki.

Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji – pkt 2) lit. g) sentencji niniejszej decyzji.

Zgodnie z art. 10 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, zwanej dalej „Kpa”) Regionalny Dyrektor prowadząc postępowanie zapewnił stronom czynny udział w każdym stadium postępowania, a przed wydaniem decyzji umożliwił im wypowiedzenie się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań. Stosownie do art. 74 ust. 3 ustawy o oś oraz art. 49 Kpa strony były zawiadomione o czynnościach organu

prowadzącego postępowanie przez obwieszczenia. Obwieszczenia uwidaczniane były w sposób zwyczajowo przyjęty w siedzibie Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie. Dodatkowo zamieszczane były w Biuletynie Informacji Publicznej Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie.

Stosownie do art. 21 ust. 2 pkt 9 ustawy ooś dane o wniosku o wydanie decyzji i o niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o środowisku i jego ochronie.

W wyznaczonym siedmiodniowym terminie dającym możliwość zapoznania się ze zgromadzoną w sprawie dokumentacją oraz wypowiedzenia się co do zebranych dowodów i materiałów oraz zgłoszonych żądań nie wpłynęły żadne uwagi ani wnioski.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy materiałów dostarczonych wraz z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, biorąc pod uwagę powyższe oraz uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, jak też mając na uwadze rodzaj, charakter i lokalizację planowanego przedsięwzięcia stwierdza się, że zmiana lasu na użytek rolny 3300 m<sup>2</sup> działki nr 15/1 w obrębie 6 w Otwocku, cel: hodowla 2 koników polskich do hipoterapii dzieci autystycznych – potrzeba własna właściciela gruntu, nie będzie miała znaczącego wpływu na środowisko, w tym na obszary chronione oraz na ich spójność i integralność powiązań między nimi i nie wymaga przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Po analizie przedłożonych dokumentów i biorąc pod uwagę powyższe oraz stanowisko PGW WP orzeczono jak w sentencji.

## POUCZENIE

Zgodnie z art. 129 § 2 Kpa i 127 § 2 Kpa oraz art. 127 ust. 3 ustawy ooś, od niniejszej decyzji stronie służy prawo wniesienia odwołania, za pośrednictwem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, do Generalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Zgodnie z art. 127a § 1 Kpa, przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję, skutkiem czego będzie ostateczność i prawomocność decyzji.

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

Właściciel podpisu  
Magdalena Sieradzka  
Podpis elektroniczny kwalifikowany  
zweryfikowany prawidłowo  
23.03.2026 A-Choraj  
data i podpis weryfikującego

Z up. Regionalnego Dyrektora  
Ochrony Środowiska w Warszawie

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

### Załącznik:

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

### Otrzymują:

1. Pan Adam Małkiewicz – za pośrednictwem platformy e-Doręczenia: AE:PL-75851-59232-RBARJ-20;
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa;
3. aa.

### Zgodnie z art. 74 ust. 4 ustawy ooś otrzymuje:

- Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie – za pośrednictwem platformy e-Doręczenia: AE:PL-34813-57322-RJRCG-31.



Warszawa, dnia 20 marca 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOOS-II.420.6.2025.MCZ/MBR.33

**Załącznik do decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach**

**Charakterystyka przedsięwzięcia zgodnie z art. 84 ust. 2 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm.)**

Przedmiotem przedsięwzięcia jest zmiana lasu, o powierzchni ok. 3300 m<sup>2</sup> ha (ok. 0,33 ha), położonego na działce o nr ew. 15/1 z obrębem 0006 Otwock, na użytek rolny – budowę stajni, ujeżdżalni oraz padoku przeznaczonych dla 2-3 koników polskich, które będą wykorzystywane do hipoterapii dzieci z autyzmem. Jak wynika z treści karty informacyjnej przedsięwzięcia (zwanej dalej „KIP”) oraz wypisu z rejestru gruntów, przedsięwzięcie dotyczy działki o łącznej powierzchni 0,5379 ha, z czego 0,0616 ha stanowią tereny mieszkaniowe (B), a 0,4763 ha lasy (LsVI). Zgodnie z KIP celem przedsięwzięcia jest m.in. stworzenie bezpiecznego, przyjaznego miejsca terapeutycznego dla dzieci, które poprzez kontakt z konikami mogą rozwijać swoje umiejętności społeczne, emocjonalne oraz motoryczne.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13). Najbliższy obszar Natura 2000 Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oddalony jest o około 1,4 km od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym Dolina środkowej Wisły GKPnC-10A zlokalizowany jest w odległości około 1,4 km.

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

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

**Właściciel podpisu**

*Magdalena Sieradzka*

**Podpis elektroniczny kwalifikowany  
zweryfikowany prawidłowo**

*23.03.2026 A Chowy*

**data i podpis weryfikującego**

