



Warszawa, dnia 10 grudnia 2025 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.1406.2025.AK.2

Burmistrz Nasielska

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, zwanego dalej „Kpa.”) oraz art. 64 ust. 3 i 4 w związku z art. 64 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 z późn zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), po analizie wniosku Burmistrza Nasielska z dnia 27 października 2025 r., znak: ŚROW.6220.51.2025.IB.3 (uzupełnionego w dniu 28 listopada 2025 r.), o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. **„Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ew. 1/17 w obrębie 0057 Wągradno w miejscowości Wągradna w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim”**,

wyrażam opinię, że

- I. dla ww. przedsięwzięcia nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;**
- II. istnieje konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach warunków lub wymagań, o których mowa w art. 82 ust. 1 pkt 1 lit. b lub c ustawy ooś, tj.:**
 1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz bezpośrednio przed podjęciem prac związanych z realizacją inwestycji, należy dokonać kontroli terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy przepisów z zakresu ochrony gatunkowej. Analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody.
 2. W trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
 3. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
 4. Przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu.
 5. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów pod koronami drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji. Zaplecze budowy wyposażyć w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne).

6. W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji oraz występujących w sąsiedztwie terenu inwestycji, zgodnie ze sztuką ogrodniczą. Zabezpieczenie drzew należy prowadzić pod nadzorem przyrodniczym specjalisty posiadającego wiedzę z zakresy dendrologii.
7. Po zakończeniu robót budowlanych planowane do wykonania ogrodzenia wykonać z materiałów ażurowych, bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu z minimum 20 cm prześwitem pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia, a powierzchnią terenu/podmurówki. Dopuszcza się również zastosowanie otworów o średnicy co najmniej 15 cm na poziomie podmurówki (w odstępach nie mniejszych niż 2 m).
8. Należy stosować oświetlenie charakteryzujące się parametrem ULR (ang. Upward Light Ratio) zbliżonym do 0, co wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego. 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. Ponadto o ile to możliwe lampy należy wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
9. Do nasadzeń na terenie inwestycji należy stosować gatunki rodzime, dostosowane do warunków siedliskowych. Do obsiania terenu w granicach inwestycji wykorzystać rodzime nektarodajne gatunki roślin dostosowane do lokalnych warunków, kwitnące w różnych etapach sezonu wegetacyjnego.

UZASADNIENIE

Burmistrz Nasielska wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie z wnioskiem o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz ustalenie zakresu ewentualnego raportu o oddziaływaniu na środowisko ww. przedsięwzięcia wraz z wymaganą dokumentacją.

Inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm.). Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o około 4,6 km w kierunku południowo-wschodnim od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 4,4 km w kierunku południowo-zachodnim od terenu inwestycji¹.

Zgodnie z pismem Burmistrza Nasielska z dnia 27 października 2025 r. planowane przedsięwzięcie jest powiązane poprzez wspólną drogę dojazdową, z działkami sąsiednimi, dla których wydane zostały już pozwolenia na budowę oraz toczy się postępowanie o wydanie warunków zabudowy. Traktowane są jako jedno przedsięwzięcie, gdyż tworzą zorganizowaną całość w postaci małego osiedla. W związku z tym, według organu prowadzącego postępowanie, tu Burmistrza Nasielska zastosowanie znajdzie § 3 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839 z późn. zm.).

Łączna powierzchnia zabudowy mieszkaniowej będzie wynosiła ok. 2,3 ha.

Z uzupełnienia doręzonego w dniu 28 listopada 2025 r. wynika, że wnioskujący uzyskał zgodę od Zakładu Usług Wodnych dla Potrzeb Rolnictwa w Mławie na możliwość przyłączenia projektowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce o nr ew. 1/17 do gminnej sieci wodociągowej. Na terenie inwestycji zrealizowany został wodociąg do kilkunastu posesji wchodzących w skład tego przedsięwzięcia.

¹ <http://mapa.korytarze.pl/>

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia (KIP) projekt obejmuje podział działki rolnej na budowlane oraz wybudowanie budynków jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-300 m², dwukondygnacyjne lub parterowe z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez. W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych;
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych;
- zieleni przydomowej;
- niezbędnej infrastruktury technicznej sieci i przyłączy: wodociągowych, kanalizacji (zbiorniki bezodpływowe), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych.

Z działki o nr ew. 1/14 będzie wydzielona droga dojazdowa na zasadzie istniejącej służebności gruntowej, połączona z dostępem do drogi publicznej.

Przez teren inwestycji (na skraju po stronie południowej) przechodzi rów melioracyjny. Na działkach w bezpośrednim sąsiedztwie trwa już budowa budynków. Na terenie przedsięwzięcia zaobserwowano nagromadzenie gatunków roślin powszechnie występujących oraz ruderalnych takich jak: cykoria podróżnik, przymiotno kanadyjskie, przymiotno białe, bylica pospolita, krwawnik pospolity, babka lancetowata, gwiazdnica pospolita, wyka, orlica pospolita, wiechlina roczna, życica trwała. Na terenie przewidzianym pod realizację inwestycji brak jest drzew czy krzewów oraz zbiorników wodnych. Podczas obserwacji terenowej stwierdzono, że w obszarze inwestycji nie występują stałe miejsca bytowania dużych gatunków ssaków, tj. łoś, jelen, sarna czy dzik. Na terenie działki inwestycyjnej (oraz w bezpośrednim sąsiedztwie) występowały kretowiny będące pozostałością działalności kreta europejskiego oraz nory małych gryzoni, prawdopodobnie należące do norników zwyczajnych lub polnych. Na analizowanym obszarze, w oparciu o pojedynczą wizję w terenie, zidentyfikowano występowanie gatunków ptaków jak: bażant (*Phasianus colchicus*), sójka zwyczajna (*Garrulus glandarius*), zięba (*Fringilla coelebs*), kos (*Turdus merula*), kruk (*Corvus corax*), pliszka siwa (*Motacilla alba*), wrona siwa (*Corvus cornix*), sroka (*Pica pica*). Na terenie inwestycji nie stwierdzono stałych szlaków migracji zwierząt.

Z uwagi na zakres i lokalizację przedsięwzięcia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000, jak również 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 uoop oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych ww. ustawą. Regionalny dyrektor ochrony środowiska między innymi może zezwolić na obszarze swojego działania na odstępstwa od zakazów: niszczenia siedlisk lub ostoi, będących obszarem rozrodu, wychowu młodych, odpoczynku, migracji lub żerowania gatunków zwierząt podlegających ochronie oraz niszczenia gniazd w stosunku do gatunków ptaków objętych częściową i ścisłą ochroną.

Podkreślenia wymaga fakt, iż zezwolenie na czynności podlegające zakazom w stosunku do zwierząt gatunków objętych ochroną może być wydane w przypadku braku rozwiązań alternatywnych, jeżeli

czynności te nie są szkodliwe dla zachowania we właściwym stanie ochrony dziko występujących populacji chronionych gatunków zwierząt, oraz w przypadku zaistnienia jednej z przesłanek wskazanych w art. 56 ust. 4 pkt 1-7 uoop, tj.:

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

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, a także wskazano na konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji.

W celu zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć drzewa oraz powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem pyłami eksploatacyjnymi,

w tym substancjami ropopochodnymi.

Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew przewidzianych do adaptacji zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności.

Sposób wykonania ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji, po jej realizacji. Zastosowanie powyższych rozwiązań pozwoli zachować funkcję lokalnego korytarza ekologicznego.

W celu ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji wprowadzono warunek stosowania odpowiednio dobranego oświetlenia zewnętrznego.

Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru.

Po przeprowadzeniu wnikliwej analizy dostarczonych wraz z wnioskiem materiałów, uwzględniając łącznie uwarunkowania przedstawione w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, wyrażam opinię o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Przedstawiając swoją opinię, organ przenalizował wszystkie aspekty z art. 63 ust. 1 ustawy ooś, jednakże ze względu na charakterystykę przedsięwzięcia ograniczył się do wykazania w opinii tych elementów, które mają faktyczne znaczenie dla przedsięwzięcia.

Niniejsza opinia nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

Zgodnie z utartym orzecznictwem sądowno-administracyjnym, choć niniejsza opinia nie jest wiążąca, to wiążące są przepisy prawne w niej zawarte odnoszące się do aspektów środowiskowych (patrz m.in. wyrok WSA w Warszawie z dnia 5 listopada 2021 roku, sygn. akt: IV SA/Wa 1059/21).

POUCZENIE

W związku z art. 141 § 1 Kpa na niniejsze postanowienie zażalenie nie przysługuje. Zgodnie z art. 142 Kpa postanowienie, na które nie służy zażalenie, strona może zaskarżyć tylko w odwołaniu od decyzji. Od niniejszego postanowienia sprzeciw nie służy.

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

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

Otrzymują:

1. Adresat – za pośrednictwem platformy e-Doręczenia;
2. aa