



Warszawa, dnia 19 lutego 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4221.512.2025.AK.2

Burmistrz Nasielska

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 77 ust. 1 pkt 1, ust. 3 i 4 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”) oraz art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. z 2025 r. poz. 1691, zwanej dalej „Kpa”), w związku z postępowaniem w sprawie oceny oddziaływania na środowisko przeprowadzonym dla przedsięwzięcia pn.: *„Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działek ewidencyjnych o nr 84/1 i 84/2 w obrębie 0022 Krzyczki-Pieniążki, gm. Nasielsk, pow. nowodworskie, woj. mazowieckie”*,

uzgadniam realizację przedsięwzięcia i określam następujące warunki:

I. Na etapie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy podjąć następujące działania:

1. Przed sporządzeniem projektu budowlanego oraz 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 ww. formy ochrony przyrody.
2. W trakcie prowadzenia prac budowlanych należy 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. Zaplecze budowy zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekami substancji ropopochodnych. Zakazuje się składowania urobku, kruszyw, materiałów budowlanych i odpadów pod koronami drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji. Zaplecze budowy wyposażać w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne).
5. W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
6. 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.
7. Prace związane z odhumusowaniem terenu prowadzić poza okresem lęgowym ptaków gniazdujących na ziemi (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 15 września) lub w tym

okresie pod nadzorem ornitologicznym, po dokonaniu przez nadzór przyrodniczy bezpośrednio przed podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku lęgów.

8. Do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia.

II. Nie stwierdzam konieczności określenia warunków dotyczących ochrony środowiska w dokumentacji wymaganej do wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

III. Przed rozpoczęciem realizacji przedsięwzięcia nie stwierdzam konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś.

UZASADNIENIE

Burmistrz Nasielska pismem z dnia 20 listopada 2025 r., znak: ŚROW.6220.61.2025.IB.2 (doręczonym w dniu 27 listopada 2025 r.), wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia pn.: *„Realizacja zespołu jednorodzinnej zabudowy mieszkaniowej na części działek ewidencyjnych o nr 84/1 i 84/2 w obrębie 0022 Krzyczki-Pieniążki, gm. Nasielsk, pow. nowodworskie, woj. mazowieckie”*.

Do ww. pisma dołączono: wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwany dalej „raportem ooś”) oraz informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowa inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś oraz w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.).

Treść niniejszego postanowienia przygotowana została w oparciu o zgromadzony materiał dowodowy w sprawie oraz wiedzę własną organu.

W ramach inwestycji przewiduje się budowę do pięciu wolnostojących budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z zagospodarowaniem terenu obejmującym wykonanie wewnętrznej drogi dojazdowej, dojazd do budynków, podjazdów, miejsc parkingowych oraz urządzenie terenów biologicznie czynnych. Przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na części działek ewidencyjnych nr 84/1 i 84/2, położonych w miejscowości Krzyczki-Pieniążki, gmina Nasielsk.

Powierzchnia zabudowy budynków mieszkalnych wyniesie maksymalnie 0,20 ha, natomiast około 0,33 ha zostanie przeznaczone pod infrastrukturę towarzyszącą, w tym drogę wewnętrzną, miejsca postojowe, chodniki oraz podjazdy. Pozostała część nieruchomości stanowić będzie powierzchnię biologicznie czynną, zagospodarowaną jako zieleń urządzona towarzysząca zabudowie (m.in. trawniki, rabaty, nasadzenia ozdobne). Całkowita powierzchnia terenu objętego oddziaływaniem i przekształceniami związanymi z realizacją inwestycji, obejmującymi roboty ziemne, prace budowlane oraz urządzenie terenów zielonych, wynosi około 1,36 ha.

Każdy budynek zostanie wyposażony w wewnętrzną instalację kanalizacyjną odprowadzającą ścieki socjalno-bytowe do indywidualnego, szczelnego, bezodpływowego zbiornika podziemnego o pojemności do 10 m³ lub do przydomowej oczyszczalni ścieków. Zaopatrzenie w wodę na cele bytowe planowane jest z gminnej sieci wodociągowej. Źródłem ciepła

dla budynków będą indywidualne urządzenia grzewcze zasilane gazem propan, olejem opałowym lub biomasą (pellet), bądź pompy ciepła. Dopuszcza się również możliwość instalacji kominków opalanych drewnem. Wody opadowe z powierzchni dachowych będą odprowadzane za pomocą rynien i rur spustowych bezpośrednio na tereny zielone w granicach poszczególnych działek.

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350). Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabtonnej PLH140045 oddalony jest o około 7,3 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 7,2 km w kierunku południowym od terenu inwestycji. Przebieg korytarzy ekologicznych ustalono na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl/>.

Obszar inwestycji ma częściowo charakter monokulturowego pola uprawnego, a częściowo przydomowego pastwiska, z sąsiedztwem zabudowań mieszkalnych i gospodarskich. Na części przedmiotowych działek obecne są również zadrzewienia i zakrzaczenia, przeznaczone do zachowania, o składzie gatunkowym: wierzba szara, wierzba biała, topola osika, brzoza brodawkowata, lipa drobnolistna, dąb szypułkowy, klon zwyczajny, jeżyna, róża drobnokwiatowa, róża jabłkowata i kalina koralowa. Podczas obserwacji na terenie inwestycji stwierdzono obecność pospolitych traw: perz właściwy, trzcinnik piaskowy, włośnica sina, trzęślica jednokolankowa, śmiełek darniowy, kłosówka wełnista, kostrzewa czerwona, stokłosa miękka, kupkówka pospolita, życica trwała i mietlica pospolita. Zaobserwowano też gatunki pospolitych roślin synantropijnych i chwastów: mniszek lekarski, szczaw zwyczajny, skrzyp polny, krwawnik pospolity, pięciornik gęsi, ostrożeń polny, oman łąkowy, brodawnik zwyczajny, wrotycz pospolity, starzec jakubek, przymiotno białe, przymiotno gałęziste, przymiotno kanadyjskie, koper włoski, maruna bezwonna, przytulia czepna, bniec biały, dziurawiec zwyczajny, poziewnik polny, wilczomlec obrotny, komosa biała, nawłóć pospolita, pępawa zielona, jastrzębiec kosmaczek, rzodkiew świrzepa, pyleniec pospolity, chaber pospolity, powój polny, babka zwyczajna, koniczyna czerwona i pokrzywa zwyczajna.

Na terenie inwestycji stwierdzono występowanie bielinka rzepnika i rusałki pawika oraz niezbyt licznych muchówek i błonkówek. Zaobserwowano cztery dymówki, cztery sójki, osiem wróbli, trzy sikory bogatki i kosa, które wykorzystują badany teren jako żerowisko. Nad terenem inwestycyjnym obserwowano przelatujące kawki, wrony, grzywacza, srokę, parę kruków i rodzinę myszołów, słyszano także głosy zięby i bażanta. Stwierdzono obecność nielicznych śladów saren na części działki. W związku z obecnością zabudowań mieszkalnych i gospodarczych należy raczej wykluczyć regularną obecność czy tranzyt przez działki większych ssaków, nie można natomiast wykluczyć obecności mniejszych ssaków jak jeż wschodni, ryjówki, myszy zaroślowe, czy kret europejski, których niezbyt liczne kopce i nory odnajdowano na badanym terenie. Nie odnotowano obecności nietoperzy.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzić należy, że realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 a także nie będzie łamała zakazów obowiązujących w Nasielsko-Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Realizacja inwestycji nie przyczyni się również do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu, do zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru oraz nie wpłynie znacząco negatywnie na siedliska łąkowe.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dalej „uop”) 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 „uop”, tj.:

- a) leży w interesie ochrony dziko występujących gatunków roślin, zwierząt, grzybów lub ochrony siedlisk przyrodniczych lub
- b) wynika z konieczności ograniczenia poważnych szkód w odniesieniu do upraw rolnych, inwentarza żywego, lasów, rybostanu, wody lub innych rodzajów mienia, lub
- c) leży w interesie zdrowia lub bezpieczeństwa powszechnego, lub
- d) 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
- e) 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
- f) 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
- g) 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 uop (punkty 1-6 wskazano powyżej). Co istotne, przesłanka indywidualna wskazana w art. 56 ust. 4 pkt 6 uop, 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 uop). 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 uop (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 oraz wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń terenu.

Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew przewidzianych do adaptacji oraz odpowiednia lokalizacja zaplecza budowy zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności. Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

W celu zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi. Prowadzenie prac związanych z odhumusowaniem terenu poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność.

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

Ze względu na charakter planowanego przedsięwzięcia, a także jego lokalizację, nie stwierdzono możliwości wystąpienia transgranicznego oddziaływania.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na terenie planowanego przedsięwzięcia i w jego otoczeniu nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami.

Regionalny Dyrektor prowadząc postępowanie nie stwierdził konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko w ramach postępowania w sprawie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 ust. 1 ustawy ooś, biorąc pod uwagę w szczególności następujące okoliczności:

- 1) posiadane na etapie wydawania postanowienia dane na temat planowanego przedsięwzięcia i elementów przyrodniczych środowiska objętych zakresem przewidywanego oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko pozwalają wystarczająco ocenić jego oddziaływania na środowisko i ustalić warunki jego realizacji;
- 2) ze względu na rodzaj i charakterystykę planowanego przedsięwzięcia oraz powiązania z innymi przedsięwzięciami nie stwierdzono obecnie możliwości ponadnormatywnego kumulowania się oddziaływań tego przedsięwzięcia z innymi przedsięwzięciami zlokalizowanymi poza terenem inwestycyjnym;
- 3) nie stwierdzono możliwości negatywnego oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na obszary wymagające specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin i zwierząt lub ich siedlisk, lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszary Natura 2000 oraz pozostałe formy ochrony przyrody.

Mając na uwadze powyższe należy stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie nie będzie w sposób znaczący negatywnie oddziaływać na środowisko.

Wobec powyższego postanowiono jak w sentencji.

Niniejsze postanowienie ma charakter uzgodnienia i nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń. Jednocześnie na podstawie art. 77 ust. 10 ustawy oś przedmiotowe postanowienie wiąże organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

POUCZENIE

Na podstawie art. 141 § 1 Kpa w związku z art. 77 ust. 7 ustawy oś 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**

Olga Łopuchin-Nowak
**p.o. Z-cy Naczelnika Wydziału Ocen
Oddziaływania na Środowisko**
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

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