



Warszawa, dnia 11 czerwca 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOŚ-I.4220.452.2026.AŁ.2

Burmistrz Nasielska

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, zwana dalej „k.p.a.”) oraz art. 64 ust. 3, 3a 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 2026 r. poz. 670, zwanej dalej „ustawą ooś”), po analizie wniosku Burmistrza Nasielska z dnia 30 marca 2026 r. (data doręczenia do tutejszego organu 3 kwietnia 2026 r.), znak: ŚROW.6220.23.2026.IB.3 o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na „budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 331 obręb Psucin, gm. Nasielsk, powiat nowodworski”,

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 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 robót budowlanych 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.
 3. Wszelkie "pułapki" (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
 4. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym, poza obszarem koron drzew przeznaczonych do adaptacji. Zaplecze budowy wyposażyć w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne).

5. Korony, pnie oraz korzenie drzew przewidzianych do zachowania, a znajdujących się w zasięgu pracy maszyn budowlanych, należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
6. Wycinkę drzew i krzewów należy wykonać 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.
7. Przed przystąpieniem do robót budowlanych wierzchnią warstwę gleby (humus) z terenów trwale lub czasowo zajmowanych pod inwestycję należy zdejmować jednostronnie, zdeponować w sposób umożliwiający zachowanie jej właściwości, a następnie ponownie wykorzystać do kształtowania terenów biologicznie czynnych.
8. Prace związane z odhumusowaniem i niwelacją 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.
9. Do nasadzeń oraz obsiania powierzchni biologicznie czynnej należy stosować gatunki roślin rodzimych, dostosowanych do lokalnych warunków z uwzględnieniem roślin nektarodajnych o zróżnicowanych terminach kwitnienia.
10. Po zakończeniu robót budowlanych ogrodzenie terenu inwestycji 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).
11. Dolną krawędź ogrodzenia należy wykonać w taki sposób, by nie posiadała ostrych krawędzi ani wystających elementów.

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) doręczono wniosek Burmistrza Nasielska o opinię co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, dla ww. przedsięwzięcia wraz z wymaganą dokumentacją.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55b tiret drugie rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.).

Zgodnie z Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia (KIP) przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 19 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o charakterze całorocznym wykonanych w tradycyjnej technologii konstrukcji murowanej lub drewnianej na działce ew. nr 331, obręb 0049 Miejscowość Psucin. Będą to obiekty jedno lub dwukondygnacyjne z poddaszem użytkowym oraz ewentualną kondygnacją podziemną. Na posesji przewiduje się również możliwość wykonania budynków garażowych i gospodarczych w analogicznej technologii jak budynki mieszkalne lub w lekkich konstrukcjach niewymagających fundamentowania. Działka, na której planowana jest inwestycja zajmuje powierzchnię 2,4 ha.

Inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy

z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, z późn. zm.) – dalej „uoop”. Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 jest oddalony o około 1,9 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Inwestycja zlokalizowana jest w bezpośrednim sąsiedztwie korytarza ekologicznego o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6). Przebieg korytarza ekologicznych ustalono na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl/>. Przedmiotowy teren nie wykazuje cech siedlisk naturalnych i półnaturalnych mogących stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami – ptasią i siedliskową. W związku z powyższym uznano, że przedmiotowa inwestycja nie będzie miała negatywnego wpływu na środowisko przyrodnicze oraz że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne, a także że nałożone warunki zminimalizują oddziaływanie przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w KIP, w opinii Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na cele, przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, jak również na spójność Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000. Realizacja inwestycji nie przyczyni się w sposób istotny do zmniejszenia różnorodności biologicznej terenu oraz zwiększenia wrażliwości elementów środowiska przyrodniczego na ewentualne zmiany klimatyczne obszaru. W rejonie oddziaływania inwestycji nie występują 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. 2022 r. poz. 2380), w stosunku do dziko występujących zwierząt objętych ochroną, obowiązuje szereg zakazów. Regionalny dyrektor ochrony środowiska lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych w uoop. 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 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 uoop, 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 oraz wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji.

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 pyłami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

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

Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji.

Prowadzenie prac związanych z odhumusowaniem i niwelacją 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.

Sposób wykonania ogrodzenia ma na celu umożliwienie swobodnego przemieszczania się drobnych zwierząt przez teren inwestycji po jej realizacji.

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 przanalizował 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 sądowo-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**

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