



Warszawa, dnia 23 lipca 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4221.61.2026.JC.4

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 2026 r. poz. 670, zwanej dalej „ustawą ooś”) oraz art. 123 § 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 przeprowadzanym dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i podziałem działki o nr ewid. 83 obręb Krzyczki Żabiczki”,

uzgadniam realizację przedsięwzięcia i określám 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. Przed rozpoczęciem i w trakcie trwania prac budowlanych należy zabezpieczyć siedliska i potencjalne trasy sezonowych migracji płazów oraz miejsca możliwego ich rozrodu poprzez montaż tymczasowych płotków ochronno-naprowadzających, przy czym ostateczną decyzję o lokalizacji miejsc wygrodzenia tymczasowego na czas prowadzenia prac podejmie nadzór przyrodniczy specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu herpetologii.
4. Do zabezpieczenia w postaci płotków herpetologicznych należy użyć tymczasowych wygrodzeń o min. wysokości 50 cm, wykonanych z np. litej folii o dużej gęstości przytwierdzonej do palików i wkopanych w podłoże na głębokość co najmniej 10 cm, posiadających minimum 10 cm przewieszki wygiętą w kierunku „na zewnątrz” placu budowy.
5. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
6. Zaplecze budowy zorganizować na terenie utwardzonym, zabezpieczonym przed niekontrolowanym wyciekiem 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).

7. W trakcie robót budowlanych należy zapewnić ochronę pni, koron i systemów korzeniowych drzew i krzewów przeznaczonych do adaptacji zgodnie ze sztuką ogrodnictwa.
8. 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.
9. 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.
10. Wycinkę drzew 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.
11. 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 11 lutego 2026 r., (data doręczenia do Organu: 13 lutego 2026 r.), znak: ŚROW.6220.25.2025.IB.29, wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) o uzgodnienie warunków realizacji przedsięwzięcia polegającego na *„budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i podziałem działki o nr ewid. 83 obręb Krzyczki Żabiczki”*.

Do pisma dołączono wymagane dokumenty, w tym informację o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu inwestycji.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwany dalej „raportem ooś”) został uzupełniony w dniach 12 maja 2026 r. i 20 lipca 2026 r.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją, inwestycja należy do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 59 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś, a także do § 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.

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie zespołu budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą i podziałem działki o nr ew. 83 w obrębie Krzyczki - Żabiczki, gmina Nasielsk.

Powierzchnia ww. nieruchomości wynosi 1,48 ha, w tym powierzchnia planowanej do wydzielienia działki drogowej: około 0,18 ha oraz planowanych do wydzielienia działek budowlanych: około 1,30 ha (13 działek budowlanych o powierzchni około 1 000 m² każda).

Na każdej z wydzielonych działek planowana jest budowa budynku mieszkalnego o powierzchni zabudowy w przedziale od 70 m² do 300 m² oraz opcjonalnie wolnostojącego budynku gospodarczego lub garażu, a także wykonanie powierzchni utwardzonej w przedziale od 50 m² do 300 m².

Z raportu ooś wynika, że powierzchnia biologicznie stanowić będzie min. 50% powierzchni każdej działki budowlanej.

Woda na teren przedsięwzięcia będzie dostarczana z wodociągu gminnego, natomiast ścieki będą odprowadzane do przydomowych oczyszczalni ścieków lub do zbiorników bezodpływowych.

Wody opadowe i roztopowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny biologicznie czynne w obrębie wydzielonych działek.

Planowane budynki będą ogrzewane za pomocą indywidualnych źródeł grzewczych, które zostaną dobrane na etapie projektów budowlanych dla poszczególnych budynków. Wariant przyjęty do realizacji zakłada zastosowanie jako źródeł ogrzewania pomp ciepła.

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 Jabłonnej PLH140045, oddalony jest o około 7,2 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/>

Teren przedsięwzięcia to grunty orne stanowiące obecnie zbiorowisko zielno-trawiaste. Od strony południowo-wschodniej znajduje się zadrzewienie, które obejmuje także mały fragment przedmiotowej działki. Na działce występują zbiorowiska chwastów polnych z klasy *Stellarietea mediae* oraz zbiorowiska łąkowe z gatunkami: pięciornik gęsi, kapusta rzepak, krwawnik pospolity, przetacznik ożankowy, fiołek polny, jasnota purpurowa, wyka ptasia, ostrożeń polny, powój polny, kłosówka wełnista, kostrzewa czerwona, stokłosa miękka, kupkówka pospolita, mietlica pospolita, szczaw zwyczajny, skrzyp polny, brodawnik zwyczajny, wrotycz pospolity i wilczomlecz obrotowy. Przy południowo-zachodniej granicy działki występują kosmatka polna, iglica pospolita, pięciornik srebrny, pylenieć pospolity, wilczomlecz lancetowaty, wiesiołek i dziurawiec zwyczajny. Zadrzewienie obejmuje wilgotniejsze siedliska z licznymi gatunkami tworzące różne, przenikające się zbiorowiska wilgotnych terenów ruderalnych oraz łąk i pastwisk: pokrzywa zwyczajna, przytulia czepna, glistnik jaskółcze ziele, ostrożeń błotny, jeżyna, mniszek lekarski, oset kędzierzawy, jaskier ostry, karbienieć pospolity, jasnota purpurowa, wierzbowica kosmata, chaber łąkowy, poziewnik miękkołłosy, w miejscach o większej wilgotności wiązówka błotna, groszek łąkowy, jaskier różnolistny, sitowie leśne, tojeść pospolita, śmiałek darniowy, kościenica wodna, a także ubogie, kadłubowe zbiorowisko szuwarowe z kosaćcem żółtym i turzycą lisią. Drzewostan tworzą dąb szypułkowy, jesion wyniosły, wierzba krucha i wierzba biała. W podszycie występują: kruszyna pospolita, dereń świdwa, szakłak pospolity, wierzba purpurowa, wierzba szara i kalina koralowa.

Na przedmiotowym terenie pojawiają się pojedyncze osobniki sarny, zająca i lisa. Zaobserwowano o zmierzchu kilka żerujących osobników nietoperzy. Na przedmiotowej działce obserwowano ptaki głównie przelatujące bądź żerujące, były to: kawka, myszotów, pliszka siwa, sroka, szpak, bocian i trznadel. W zadrzewieniach graniczących z działką odżywały się: bogatka, drozd, gajówka, kos, pierwiosnek, pleszka, słowik rdzawy, wilga, zięba, dzięcioł duży, kos, kwiczoł i pokrzewka.

Na terenie otwartym nie zaobserwowano żadnych płazów, ale mogą występować tam sucholubne gatunki: ropucha paskówka lub zielona. W zadrzewieniach występuje żaba trawna. Najbliższe możliwe miejsca rozrodu płazów to stary rów melioracyjny około 180 m na południe, który może być okresowo zawodniony i małe stawy położone około 350 m na północ od przedmiotowej działki.

Mając powyższe na uwadze, stwierdzam, 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, nie będzie również naruszać 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.

W sentencji niniejszego postanowienia określono warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

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, z późn. zm. zwaną 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 uop. 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.:

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.

Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew znajdujących się w zasięgu prac budowlanych 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.

Wycinka drzew poza okresem lęgowym lub w tym okresie poprzedzone bezpośrednią kontrolą nadzoru przyrodniczego wyeliminuje możliwość nieumyślnego spowodowania utraty lęgów przez ptaki oraz przypadkowego uśmiercenia nietoperzy.

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

W trakcie realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wystąpi emisja substancji do powietrza oraz hałasu, spowodowane eksploatacją sprzętu budowlanego i środków transportu.

Uciążliwości związane z realizacją planowanej inwestycji będą okresowe i ustąpią po zakończeniu prac budowlanych.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że z uwagi na skalę i rodzaj generowanych oddziaływań, planowane przedsięwzięcie na etapie eksploatacji nie będzie powodować przekroczenia standardów jakości środowiska w zakresie emisji substancji do powietrza oraz hałasu.

Z raportu ooś wynika, że sposób zagospodarowania wytworzonych ścieków, wód opadowych i odpadów na etapie realizacji i eksploatacji przedmiotowej inwestycji nie będzie powodował negatywnego wpływu na środowisko gruntowo-wodne.

Z uwagi na skalę i charakter, planowana inwestycja nie będzie powodowała istotnego oddziaływania na klimat.

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

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją na terenie 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 ooś 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 ooś 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/