



Warszawa, dnia 21 lipca 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOŚ-I.4220.61.2026.MŚ.3

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 uwzględnieniu wniosku Burmistrza Nasielska z dnia 13 stycznia 2026 r., znak: ŚROW.6220.1.2026 dotyczącego przedsięwzięcia pn.: *„Realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ewid. 203, 204 i części działek 200/9, 201/9, 202/10 o obrębie 0051 Siennica w miejscowości Siennica”*;

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. Przed rozpoczęciem i w trakcie trwania prac budowlanych należy zabezpieczyć siedliska i potencjalne trasy sezonowych migracji płazów oraz miejsca możliwego ich rozrodu, 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) należy starannie zabezpieczyć przed wypadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
6. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym i wyposażać w środki zabezpieczające przed przenikaniem szkodliwych substancji do ziemi lub wód (np. sorbenty, rękawy sorpcyjne).
7. Korony, pnie oraz korzenie drzew znajdujących się w zasięgu pracy maszyn budowlanych należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
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 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 przez podjęciem prac (maksymalnie 3 dni) weryfikacji co do braku lęgów. (WPN)
10. 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.
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.

UZASADNIENIE

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

Burmistrz Nasielska zakwalifikował przedmiotową inwestycję do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.). Powyższe organ argumentował, że wnioskowane działki o numerach ewidencyjnych 203, 204 i części działek 200/9, 201 /9, 202/10 w miejscowości Siennica, na której planowane jest przedsięwzięcia połączona jest technologicznie poprzez wspólną drogę dojazdową z działkami, dla których wydano warunki zabudowy polegające na budowie 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych a także z działką o nr ew. 202/9, która poprzez służebność gruntową będzie stanowiła dojazd do przedsięwzięcia. Planowane przedsięwzięcie z ww. działkami będzie posiadało wspólną drogę dojazdową wraz z połączeniem do najbliższej drogi publicznej, w związku z tym zostanie wykreowany w sposób sztuczny układ nieruchomości, " mający zastosowanie do nieruchomości wykorzystywanych na cele rolne i leśne. W efekcie tego formalno-technicznego zabiegu, parcelacja działek będzie tworzyła układ komunikacyjny wraz z planowanym osiedlem mieszkaniowym.

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 zwaną „uooop”. Najbliższy obszar Natura 2000 Światliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej

PLH140045 oddalony jest o około 5 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 5 km w kierunku południowym od terenu inwestycji. Przebieg korytarzy ekologicznych ustalono na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl/>.

Zgodnie z kartą informacyjną przedsięwzięcia (KIP) przedsięwzięcie będzie polegało na budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 13 sztuk o powierzchni zabudowy od 80 do 200 m², dwukondygnacyjnych lub parterowych z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez, wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą, wewnętrznym układem komunikacyjnym (drogi wewnętrzne, miejsca postojowe) i zielenią przydomową.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie niezbędnej infrastruktury technicznej - sieci i przyłączy: wodociągowych (podłączenie do wodociągu gminnego), kanalizacji (szambo) a w przypadku możliwości wpięcie do gminnej kanalizacji sanitarnej oraz elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych, gazowych.

Działki inwestycyjne stanowią grunty rolne będące obecnie nieużytkowane rolniczo, posiadające charakter łąkowy. W obrębie terenu przewidzianego do realizacji przedsięwzięcia występują drzewa i zakrzaczenia przewidziane do usunięcia – są to samosiewy sosny, nie przekraczające kilku lat. Wśród najliczniej występujących gatunków roślin zidentyfikowano gatunki trawiaste, tj. wiechlina roczna oraz życica trwała. Występują również babka lancetowata, babka zwyczajna, bodziszek drobny, bylica pospolita, gwiazdnica pospolita, kąkol polny, komosa biała, koniczyna łąkowa, krwawnik pospolity, kupkówka pospolita, mietlica pospolita, mniszek pospolity, nawłóć późna, ostrożeń polny, perz właściwy, podbiał pospolity, rdest ptasi, rdest szczawolistny, rumian polny, rumianek pospolity, tasznik pospolity, włośnica zielona. Stwierdzono kretowiny będące pozostałością działalności kreta europejskiego oraz nory małych gryzoni – na podstawie charakterystyki terenu można stwierdzić, że należą one do norników zwyczajnych lub polnych. Pozostali przedstawiciele teriofauny należą do gatunków pospolitych i licznych zarówno w okolicy analizowanego terenu, jak i w skali kraju. Wśród nich znajdują się gatunki łowne zaliczane do zwierzyny drobnej (lis, zając) oraz grubej (sarna, dzik). Analiza rozkładu kompleksów leśnych wykorzystywanych najczęściej przez duże ssaki wędrowne w migracjach, pozwala wnioskować, że działki objęte bezpośrednimi zamierzeniami inwestorskimi nie pełnią istotnej roli jako ich szlaki migracyjne. W oparciu o pojedynczą wizję w terenie, zidentyfikowano występowanie takich gatunków ptaków, jak bażant, kuropatwa, sówka zwyczajna, zięba, wrona siwa, sroka.

Na podstawie ogólnodostępnych portali mapowych (geoportal.gov) ustalono, że od południa teren inwestycji sąsiaduje z niewielkim terenem podmokłym, który może potencjalnie stanowić siedlisko herpetofauny.

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, 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 łęgowe.

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 uop oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (t.j. 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.:

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 wydające 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 oraz wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń terenu oraz wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji.

Odpowiednia lokalizacja i organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

Zabezpieczenie zgodnie ze sztuką ogrodniczą drzew znajdujących się bezpośrednim sąsiedztwie terenu inwestycji, zapewni zachowanie drzewostanu w dobrym stanie i ograniczy późniejsze straty w roślinności.

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 ptaków gniazdujących na ziemi, a także ograniczy ich śmiertelność.

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.

Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności do nasadzeń 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 przeanalizował 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 orzecnictwem 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 k.p.a. na niniejsze postanowienie zażalenie nie przysługuje. Zgodnie z art. 142 k.p.a. 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/