



Warszawa, dnia 5 sierpnia 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.1376.2025.ML.4

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, zwanej dalej „Kpa”) 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 20 października 2025 r. (data doręczenia do organu 24 października 2025 r.), znak: ŚROW.6220.47.2025.IB.3, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na *realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działce o nr ew. 451/1 w obrębie 0049 Psucin w miejscowości Psucin w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim,*

wyrażam opinię, że

- I. nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania ww. przedsięwzięcia 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. Zaplecze budowy (park maszynowy, bazy i miejsca składowania odpadów/materiałów) należy zorganizować na terenie utwardzonym. Teren zaplecza powinien być zabezpieczony przed ewentualnymi wyciekami płynów eksploatacyjnych lub substancji ropopochodnych z maszyn lub pojazdów budowlanych.
 3. Prace związane z realizacją zamierzenia prowadzić w godzinach dziennych między 6:00 a 22:00.
 4. W trakcie prowadzenia robót 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.

5. Wszelkie „pułapki” (np. głębokie wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt.
6. Przed zasypaniem wykopów sprawdzić dno pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych.
7. Prace związane z odhumusowaniem prowadzić poza okresem lęgowym ptaków gniazdujących na ziemi 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. Zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w pryzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji.
9. Do obsiania terenu w granicach inwestycji wykorzystać rodzime nektarodajne gatunki roślin dostosowane do lokalnych warunków, kwitnące w różnych etapach sezonu wegetacyjnego.
10. Ogrodzenie na etapie eksploatacji inwestycji wykonać z trwałych materiałów bez ostrych zakończeń i innych niebezpiecznych elementów. 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).
11. Na etapach realizacji oraz eksploatacji inwestycji 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 wyposażać w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) wpłynął ww. 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. Natomiast karta informacyjna przedsięwzięcia (zwana dalej „KIP”) została uzupełniona w dniu 24 listopada 2025 r.

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 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.).

Zgodnie z treścią ww. wniosku i treścią KIP planowane przedsięwzięcie będzie polegało na podziale działki rolnej na budowlane oraz budowie zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w ilości 5 sztuk o powierzchni zabudowy od 80 m² do 150 m² wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Z uwagi, iż planowane przedsięwzięcie jest powiązane technologicznie z działkami o nr ew. 452/1, 452/3 i 452/4, dla których wydane zostały już warunki zabudowy, oraz działką 452/2 stanowiącą dojazd na zasadzie służebności

do przedsięwzięcia w ww. wniosku i KIP potraktowano je jako jedno przedsięwzięcie. Całkowita powierzchnia zabudowy dla planowanego przedsięwzięcia polegającego na podziale działki o nr ew. 451/1 i budowie 5 domów w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z infrastrukturą techniczną będzie wynosiła 0,3800 ha, natomiast dla kumulujących się przedsięwzięć całkowita powierzchnia zabudowy będzie wynosiła 2,4575 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., zwanej dalej „uop”). Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o ok. 2,1 km od terenu inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) znajduje się w odległości ok. 1,7 km od przedmiotowej działki. Przebieg korytarzy ekologicznych o znaczeniu ponadlokalnym ustalono na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl/>.

Teren przeznaczony pod inwestycję stanowią gleby zaliczane pod względem klasyfikacji bonitacyjnej do gleb ornych słabych i bardzo słabych – klasy IV, V, VI. Na działkach inwestycyjnych brak jest drzew i krzewów do ewentualnego usunięcia. Dotychczasowy sposób użytkowania obszaru inwestycji ma charakter rolny, są to grunty orne – obecnie uprawy zbóż (kukurydza w 2025 roku). Obszar objęty inwestycją nie jest pokryty roślinnością wieloletnią, więc nie przewiduje się wycinania drzew i niszczenia szaty roślinnej. Podobny charakter mają także tereny znajdujące się w bezpośrednim sąsiedztwie planowanego przedsięwzięcia, prowadzona jest głównie uprawa zbóż (pszenica, żyto, jęczmień, owies, kukurydza).

W zbożu mogą występować włośnice oraz pojedyncze osobniki przymiotna kanadyjskiego, przymiotna białego, wyki, dziurawca zwyczajnego itp. Poza tym na granicy poszczególnych rodzajów upraw zaobserwowano nagromadzenie różnorodnych gatunków roślin – powszechnie występujących, ruderalnych, uważanych za chwasty.

Na podstawie obserwacji terenowej stwierdzono, że w obszarze objętym w sposób bezpośredni inwestycją nie występują stałe miejsca bytowania dużych gatunków ssaków, tj. łось, jeleń, sarna czy dzik. Powyższe gatunki, a w szczególności sarna i dzik występują w obrębie zlokalizowanych w okolicy terenów kompleksów leśnych. Na terenie planowanego przedsięwzięcia oraz w bezpośrednim sąsiedztwie z uwagi na warunki środowiskowe dominuje zwierzyna drobna. Na rozpatrywanym terenie stwierdzono występowanie pospolitych i szeroko rozpowszechnionych gatunków. Na terenie działek inwestycyjnych (oraz w bezpośrednim sąsiedztwie) występowały 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).

Ptaki występujące na obszarze planowanej inwestycji należą do typowych taksonów zajmujących siedliska pól uprawnych powierzchnie zurbanizowane (zabudowa) i tereny leśne. Na analizowanym obszarze, w oparciu o pojedynczą wizję w terenie, zidentyfikowano występowanie takich gatunków, jak: bażant; sówka zwyczajna; zięba; kos; kruk; pliszka siwa; wrona siwa; sroka.

Na działkach inwestycyjnych, na terenie przewidzianym pod realizację inwestycji, grzybów makrosporowych i porostów nie stwierdzono. Brak grzybów i porostów wynika z zabiegów agrotechnicznych prowadzonych na tych działkach – m.in. sezonowe zaorywanie pola.

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.

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 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 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 ostoj, 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.

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

Ograniczenie prowadzenia prac jedynie do godzin dziennych pozwoli na swobodne żerowanie i przemieszczanie na terenach sąsiadujących gatunkom o nocnym trybie życia.

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.

Prowadzenie odhumusowania poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym pozwoli uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność.

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

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

Zastosowanie ogrodzenia o odpowiednich parametrach umożliwi zachowanie drożności ponadlokalnych oraz lokalnych szlaków wędrówek dzikich zwierząt. Ogrodzenie pozbawione ostrych elementów ograniczy ryzyko zranienia lub śmierci zwierząt.

W celu ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji wprowadzono warunek stosowania odpowiednio dobranego oświetlenia zewnętrznego. Sztuczne i mocne oświetlenie zewnętrzne może zaburzać mechanizmy orientacji ptaków migrujących nocą, a także wpływać na zaburzenie cyklu dobowego dziko żyjących zwierząt. Zastosowanie światła o parametrze ULR bliskim 0 wyeliminuje zagrożenie powstawania zjawiska zanieczyszczenia świetlnego i ograniczy niekorzystne oddziaływanie na faunę.

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 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 r., 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/