



Warszawa, dnia 20 sierpnia 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.294.2026.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 25 lutego 2026 r. (data doręczenia do organu 4 marca 2026 r.), znak: ŚROW.6220.2.2026.IB.7, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie 38 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 107 obręb 0014 Jackowo Dworskie, w gminie Nasielsk, powiecie nowodworskim, 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 chronionych 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 prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, na 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 znajdujących się w zasięgu pracy maszyn budowlanych należy zabezpieczyć zgodnie ze sztuką ogrodniczą.
 6. Wycinkę drzew lub krzewów oraz wykonywanie prac związanych z zajmowaniem powierzchni biologicznie czynnej 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. W przypadku zidentyfikowania gniazd, dziupli itp. działania prowadzić przy zachowaniu przepisów odrębnych z zakresu ochrony gatunkowej.
 7. Przed przystąpieniem do robót budowlanych, należy zdjąć jednostronnie i odpowiednio zabezpieczyć wierzchnią warstwę gleby (humus), którą po zakończeniu inwestycji należy w miarę możliwości wykorzystać do rekultywacji terenu.
 8. 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. Obudowy lamp należy stosować szczelne i uniemożliwiające owadom kontakt z rozżarzoną żarówką.
 9. Planowane ogrodzenia należy wykonać z materiałów ażurowych, bez podmurówki lub z podmurówką niewystającą ponad powierzchnię terenu, z zachowaniem prześwitu o wysokości co najmniej 15 cm pomiędzy dolną krawędzią ogrodzenia a powierzchnią terenu lub podmurówką. Dopuszcza się wykonanie w podmurówce otworów o średnicy co najmniej 15 cm, rozmieszczonych w odstępach nie większych niż 2 m. Dolna oraz górna krawędź ogrodzenia nie mogą posiadać ostrych zakończeń, wystających elementów ani innych konstrukcji mogących powodować zranienie przemieszczających się zwierząt.

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 dniach: 23 kwietnia 2026 r., 2 czerwca 2026 r. i 28 lipca 2026 r.

Burmistrz Nasielska zakwalifikował przedmiotową inwestycję do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b 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 treścią KIP planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 38 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na działce nr 107 obręb 0014 Jackowo Dworskie w gminie Nasielsk. Sumaryczna orientacyjna powierzchnia zabudowy (wraz z infrastrukturą towarzyszącą) rozumiana jako powierzchnia do przekształcenia, w tym tymczasowego, w celu realizacji przedsięwzięcia, wyniesie 5,1 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”). Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o ok. 11,3 km w kierunku południowo-wschodnim od lokalizacji

przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości ok. 8,6 km w kierunku zachodnim od terenu inwestycji¹.

Zgodnie z KIP wokół przedmiotowej inwestycji znajdują się: w kierunku północnym – grunty orne; w kierunku zachodnim – grunty orne; w kierunku wschodnim – droga, a za nią grunty orne; w kierunku południowym – grunty orne.

W analizowanym przypadku przeprowadzono dwie wizje terenowe w dniach: 14 lipca 2025 r. i 20 października 2025 r. Podczas wizji terenowych nie stwierdzono występowania dziko występujących zwierząt. Planowane przedsięwzięcie, ze względu na przekształcenie obszaru nieużytkowanego na teren zabudowany budynkami mieszkalnymi, spowoduje zmniejszenie powierzchni terenu dostępnej dla okolicznie bytującej fauny. Należy jednak zaznaczyć, że wokół planowanego przedsięwzięcia znajdują się siedliska o typie tożsamym z przedmiotowym terenem, na którym bytowanie ptaków, ssaków, gadów i płazów jest możliwe. Mając na uwadze powyższe oraz skalę i zasięg inwestycji, przewiduje się, że jej oddziaływanie nie będzie znaczące. Teren pokryty jest mozaiką roślinności łąkowej i zadrzewień. Występują zwarte skupienia drzew liściastych oraz liczne samosiewy i podrost. Warstwa zielna jest dobrze rozwinięta

i zdominowana przez wysokie trawy oraz roślinność ruderalno-łąkową. Obszar wykazuje cechy naturalnej sukcesji roślinnej i stopniowego zarastania terenów otwartych. Na przedmiotowym terenie występują głównie drzewa gatunku: Czeremcha zwyczajna *Prunus padus*; Brzoza (*Betula*); Klon zwyczajny *Acer platanoides*; Wierzba *Salix*.

Na podstawie obserwacji terenowej stwierdzono, że drzewa posiadają obwód pni wynoszący ok. 30 cm, co wskazuje na ich młody wiek. Zatem drzewostan znajduje się w fazie młodnika. Na terenie inwestycji zaobserwowano także nawłóć późną *Solidago gigantea* Aiton).

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. 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.

Zgodnie z przepisami uoop oraz rozporządzenia 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 lub Generalny Dyrektor Ochrony Środowiska mogą wydać decyzję zezwalającą na czynności podlegające zakazom, w trybie i na zasadach określonych przepisami uoop. 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

¹ <http://mapa.korytarze.pl/>

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, w sentencji postanowienia nakazano umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska oraz wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń 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 płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.

Wycinka drzew i krzewów oraz prace związane z zajmowaniem powierzchni biologicznie czynnych poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym

pozwole uniknąć niepokojenia gniazdujących ptaków, a także ograniczy ich śmiertelność. Dotyczy to także nietoperzy w przypadku drzew.

W celu zapobieżenia utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby, w sentencji postanowienia określono warunek postępowania z ziemią urodzajną, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

W celu ochrony i ograniczenia przywabiania owadów oraz płoszenia innych zwierząt podczas realizacji i eksploatacji inwestycji wprowadzono warunek stosowania odpowiednio dobranego oświetlenia zewnętrznego.

Zastosowanie ogrodzeń o konstrukcji ażurowej, z zachowaniem prześwitu przy powierzchni terenu lub odpowiednich otworów w podmurówce, umożliwi swobodne przemieszczanie się drobnych zwierząt przez teren inwestycji po jej realizacji, ograniczając efekt fragmentacji siedlisk oraz zachowując lokalną drożność ekologiczną. Jednocześnie wykonanie ogrodzenia bez ostrych zakończeń i wystających elementów zmniejszy ryzyko zranienia zwierząt, w tym większych ssaków przemieszczających się pomiędzy terenami leśnymi a otwartymi, które mogą podejmować próby pokonania lub sforsowania ogrodzenia.

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/