Warszawa, 3 listopada 2026 r.

REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE

WOOŚ-I.4220.1027.2026.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 z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś"), po uwzględnieniu wniosku Burmistrza Nasielska z dnia 3 sierpnia 2026 r., (data doręczenia do tutejszego organu 7 sierpnia 2026 r.), znak: ŚROW.6220.49.2026.IB.5, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia pn. *„Budowa do 16 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą"*,

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 budowalnego 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) Ewentualną wycinkę drzew i krzewów prowadzić 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.
3) 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.
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) Zdjętą urodzajną warstwę gleby zdeponować w pryzmach, zabezpieczyć przed przesuszeniem w czasie składowania i wykorzystać do rekultywacji terenu inwestycji po zakończeniu jej realizacji.
8) Ewentualne powierzchnie przezierne np. duże okna panoramiczne, szklane elementy balustrad, wiat, itp. wyposażyć w rozwiązania minimalizujące ich wpływ na śmiertelność zwierząt (szkło antyrefleksyjne o współczynniku odbicia nie większym niż 15 %, matowe, mleczne lub różnokolorowe folie okienne, matowienie szkła metodami chemicznymi i fizycznymi, naklejki lub znaczniki o sprawdzonych parametrach technicznych, odpowiednich kolorach i odporne na warunki atmosferyczne). Projekty branżowe muszą wykluczyć stosowanie sylwetek ptaków. O ile będzie to technicznie możliwe zakłada się dopuszczenie innych metod, zmniejszających śmiertelność np. nadruki, farby UV, siatki, kratownice, okiennice, moskitiery itp.
9) W doborze nasadzeń na terenie inwestycji wykorzystać gatunki rodzime dendroflory dostosowane do lokalnych warunków siedliskowych oraz odporne na suszę.
10) 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 wyposażyć w reduktory mocy zmniejszające emisję światła w okresach o niewielkim ruchu.

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem") wpłynął 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.

Zgodnie z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach planowane przedsięwzięcie zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. poz. 1839 z późn. zm.) kwalifikuje się jako przedsięwzięcie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 55b tiret drugie w związku z § 3 ust. 2 pkt 3.

Zgodnie z Kartą Informacyjną Przedsięwzięcia (KIP) przedsięwzięcie będzie polegało na budowie 16 szt. budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z towarzysząca infrastrukturą na działkach o nr ewid. 12/4 oraz części działek 12/3, 11/2 w obrębie geodezyjnym Nuna, gmina Nasielsk. Inwestycja realizowana będzie na obszarze o powierzchni 19 900 m².

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów podlegających ochronie na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2026 r. poz. 1315) – dalej „uoop". Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest obszar Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony o około 1,7 km od terenu planowanego przedsięwzięcia. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 1,7 km od przedmiotowej inwestycji. Przebieg korytarzy ekologicznych ustalono na podstawie strony internetowej https://mapa.korytarze.pl/.
Teren przeznaczony pod realizację inwestycji położony jest w obszarze o charakterze rolniczym, gdzie dominującą formę zagospodarowania stanowią użytki rolne oraz tereny leśne. Bezpośrednie otoczenie działek inwestycyjnych tworzą przede wszystkim grunty użytkowane rolniczo. Od strony południowej teren przedsięwzięcia graniczy z drogą powiatową, stanowiącą

główny element układu komunikacyjnego w tej części obrębu. Po południowej stronie drogi zlokalizowane są zwarte kompleksy leśne. W kierunku południowo-wschodnim od terenu inwestycji występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, natomiast po stronie południowo-zachodniej zlokalizowane są pojedyncze budynki gospodarcze. Pozostałe tereny w otoczeniu przedsięwzięcia zachowują charakter otwartych przestrzeni rolniczych, przy czym od strony zachodniej, północno-zachodniej oraz częściowo północnej występują obszary leśne stanowiące istotny element lokalnego krajobrazu. Charakter zagospodarowania terenów sąsiednich wskazuje na dominację funkcji rolniczej i leśnej przy jednoczesnym stopniowym rozwoju rozproszonej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.
Teren przeznaczony pod realizację przedsięwzięcia jest obecnie niezabudowany i stanowi teren zielony. Obszar ten nie jest obecnie wykorzystywany pod zabudowę ani działalność przemysłową. W strukturze gruntów występują gleby zaliczane do klas bonitacyjnych IVa, V oraz VI, charakterystyczne dla gruntów rolnych o średniej i niskiej przydatności produkcyjnej.
Szata roślinna terenu ma charakter uproszczony i jest zdominowana przez roślinność trawiastą typową dla terenów otwartych, nieużytkowanych intensywnie lub użytkowanych ekstensywnie.
Pokrycie roślinne tworzą przede wszystkim pospolite gatunki traw oraz roślin zielnych występujących na terenach nieurządzonych. W granicach obszaru inwestycji występują ponadto nieliczne pojedyncze krzewy oraz drzewa. Roślinność wysoka nie tworzy zwartych skupień ani zadrzewień śródpolnych, a jej udział w strukturze pokrycia terenu jest śladowy. Obszar zachowuje charakter terenu biologicznie czynnego, porośniętego głównie roślinnością niską, bez istniejącej zabudowy kubaturowej oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcją mieszkaniową.
Z uwagi na stopień przekształcenia miejsca inwestycji oraz jego otoczenia uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne. Realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność obszaru Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oraz 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 prawie 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.

Przeprowadzenie ewentualnej wycinki drzew i krzewów poza sezonem lęgowym lub poprzedzone bezpośrednią kontrolą nadzoru przyrodniczego wyeliminuje możliwość nieumyślnego spowodowania utraty lęgów przez ptaki lub przypadkowego uśmiercenia nietoperzy w związku z wycinką roślinności wysokiej i średniej.
Odpowiednia organizacja zaplecza budowy pozwoli zabezpieczyć powierzchnię ziemi, będącą siedliskiem życia wielu organizmów, przed zanieczyszczeniem płynami eksploatacyjnymi, w tym substancjami ropopochodnymi.
W celu 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.
Humus jako najcenniejsza warstwa profilu glebowego podlega ochronie i jako taka powinna być zabezpieczona na czas realizacji inwestycji i wykorzystana do zagospodarowania otoczenia inwestycji.

Zabezpieczenie przezroczystych struktur przy większych oknach i przeszklonych elementach elewacji ograniczą ryzyko wystąpienia przypadkowych kolizji ptaków z budynkami.
Warunek dotyczący odpowiedniego doboru roślinności (gatunki rodzime z zachowaniem ich wymagań siedliskowych) wpłynie pozytywnie na zachowanie różnorodności biologicznej obszaru (rodzime gatunki roślin są lepiej przystosowane do panujących warunków klimatycznych i siedliskowych).
W celu ograniczenia zanieczyszczenia środowiska światłem oraz zmniejszenia śmiertelności owadów nocnych w wyniku kontaktu z rozżarzonymi żarówkami ustalono warunki stosowania oświetlenia zewnętrznego.

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 przenalizował 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 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

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