



Warszawa, dnia 3 lipca 2020 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.655.2019.BS

**Burmistrz Nasielska  
ul. Elektronowa 3  
05-190 Nasielsk**

**OPINIA**

Na podstawie 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 2020 r. poz. 283, ze zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), po uwzględnieniu wniosku Burmistrza Nasielska, znak: ŚROW.6220.9.2020.IB.3, data wpływu do Regionalnej Dyrekcji Ochrony Środowiska w Warszawie w dniu 27 kwietnia 2020 r., o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,

**wyrażam opinię, że**

**dla przedsięwzięcia polegającego na budowie piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym trzech z usługami oraz miejsc parkingowych naziemnych wraz z infrastrukturą techniczną we wsi Kosewo w gminie Nasielsk, w powiecie nowodworskim, w województwie mazowieckim,**

**I. 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 przystąpieniem do jakichkolwiek działań dokonać oględzin terenu pod kątem występowania gatunków chronionych i ich siedlisk oraz analizy planowanych prac w kontekście przepisów dotyczących w szczególności dziko występujących zwierząt objętych ochroną gatunkową;
- 2) w trakcie prowadzenia prac budowlanych, gdy zaistnieje taka konieczność umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją;
- 3) wykonać szczelne ogrodzenie placu budowy.

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie 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, tj.: wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach z dnia 24 marca 2020 r., kartą informacyjną przedsięwzięcia, wypisem i wyrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu, na którym planowana jest realizacja przedmiotowej inwestycji oraz oświadczeniem wraz z uzasadnieniem, czy wnioskodawca jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

W przedmiotowej sprawie należy zważyć co następuje.

Rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowej inwestycji zaliczają ją do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. a tiret drugie, pkt 58 lit. b i pkt 62 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839).

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych, w tym trzech z usługami oraz miejsc parkingowych naziemnych wraz z infrastrukturą techniczną na działce o nr ew. 114/1, na części działki o nr ew. 119/1 oraz na części działki o nr ew. 114/6 we wsi Kosewo w gminie Nasielsk.

Planowana inwestycja wykonywana będzie w pięciu etapach.

Wszystkie budynki będą miały wysokość do 14 m i będą posiadały 4 kondygnacje naziemne. Powierzchnia terenu, na którym planuje się realizację inwestycji wynosi około 63779 m<sup>2</sup>. Powierzchnia zabudowy obiektów wyniesie około 10905 m<sup>2</sup>, powierzchnia dróg dojazdowych naziemnych około 6800 m<sup>2</sup>, powierzchnia placów i chodników około 600 m<sup>2</sup>, powierzchnia parkingów na powierzchni terenu około 13465 m<sup>2</sup> oraz powierzchnia terenów zielonych na gruncie około 32009 m<sup>2</sup>. Powierzchnia użytkowa miejsc parkingowych naziemnych z dojazdami wyniesie około 20265 m<sup>2</sup>. Ilość miejsc parkingowych na terenie wyniesie około 1077. Planowana do wykonania długość dróg o nawierzchni twardej w ramach przedmiotowej inwestycji wynosi około 13600 m.

Obszar planowanej inwestycji znajduje się na terenie porolnym. Działka jest niezagospodarowana, od strony północnej teren graniczy z ulicą Płońską, a od strony zachodniej z ulicą gminną dojazdową do wsi Kosewo. W sąsiedztwie terenu, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia istnieje zabudowa o charakterze podobnym do planowanego przedsięwzięcia.

Przedmiotowa inwestycja zlokalizowana będzie poza granicami obszarów objętych ochroną na mocy ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2020 r. poz. 55, zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”). Teren przeznaczony pod inwestycję zlokalizowany jest w odległości około 8,7 km od obszaru Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045.

Przedsięwzięcie nie ingeruje w siedliska naturalne i półnaturalne mogące stanowić chronione siedliska przyrodnicze i siedliska gatunków objętych dyrektywami - ptasią i siedliskową. Realizacja inwestycji wiąże się z budową piętnastu budynków mieszkalnych wielorodzinnych o wysokości do 14 m i posiadających 4 kondygnacje naziemne. Z uwagi na stopień przekształcenia terenu inwestycji, uznano, że nałożenie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na uwarunkowania przyrodnicze nie jest konieczne.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, które będzie położone na terenie już przekształconym antropogenicznie, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000 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 łąkowe.

Na terenie przedmiotowego przedsięwzięcia podczas realizacji inwestycji możliwe jest stwierdzenie występowania gatunków objętych ochroną. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. poz. 2183), 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. 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 muszą być spełnione konieczne wymogi nadrzędnego interesu publicznego, w tym wymogi o charakterze społecznym lub gospodarczym lub wymogi związane z korzystnymi skutkami o podstawowym znaczeniu dla środowiska.

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 kto bez zezwolenia lub wbrew jego warunkom narusza

zakazy w stosunku do roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową podlega karze aresztu lub grzywny.

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.

W celu ochrony zwierząt wskazano konieczność wykonania szczelnego ogrodzenia placu budowy.

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.

Niniejsza opinia nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

**Zgodnie z art. 80 ust. 2 ustawy ooś właściwy organ wydaje decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach po stwierdzeniu zgodności lokalizacji przedsięwzięcia z ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jeżeli plan ten został uchwalony z wyłączeniami wskazanymi w przedmiotowym przepisie.**

Jednocześnie zwracam się do Burmistrza Nasielska, mając na uwadze zasady postępowania uregulowane w ustawie z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. poz. 256, ze zm., zwanej dalej „k.p.a.”), w tym art. 9 i 10 k.p.a., o poinformowanie stron postępowania o wydaniu niniejszej opinii.

**Regionalny Dyrektor  
Ochrony Środowiska w Warszawie**

*Arkadiusz Siembida*  
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. aa