



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.450.2025.MKA.2

Warszawa, dnia 13 maja 2025 r.

URZĄD MIASTA MŁAWA	
Kancelaria Urzędu	
Wpłynęło	2025 -05- 12
L. dz.	72.64.P.2025
Podpis	

Burmistrz Miasta Mława

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, 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 2024 r. poz. 1112, zwanej dalej „ustawą oos”), po uwzględnieniu wniosku Burmistrza Miasta Mława z dnia 4 kwietnia 2025 r., znak: GKM.6220.6.2025.MB, data doręczenia do tutejszego organu: 11 kwietnia 2025 r., o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. „Budowa jedenastu budynków mieszkalnych jednorodzinnych z podziałem działki”:

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 oos, tj.:**
 1. prace budowlane należy rozpocząć poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 1 września) lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów;
 2. przed przystąpieniem do jakichkolwiek działań należy 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;
 3. wszelkie „pułapki” (np. wykopy) starannie zabezpieczyć przed wpadaniem i uwięzieniem w nich drobnych zwierząt z uwzględnieniem uwarunkowań lokalnych, występujących na gruncie;
 4. na etapie realizacji przedsięwzięcia oraz przed zasypaniem wykopów należy sprawdzić dno wykopów pod kątem obecności w nich zwierząt, a w przypadku ich stwierdzenia należy ewakuować je poza teren budowy, z zastosowaniem przepisów odrębnych;
 5. wierzchnią warstwę gleby należy zdejmować jednokierunkowo, z jednoczesną kontrolą terenu na obecność zwierząt i umożliwieniem im ucieczki lub przeniesieniem poza teren inwestycji (zgodnie z przepisami odrębnymi), nadmiar humusu zdeponować do późniejszego wykorzystania;

6. teren przedsięwzięcia należy ogrodzić za pomocą ogrodzenia ażurowego lub siatki o wysokości nieprzekraczającej 1,7 m bez podmurówki lub z podmurówką wystającą do 15 cm ponad grunt; nie należy stosować ogrodzeń z betonowych segmentów prefabrykowanych, pełnych blaszanych i z tworzyw sztucznych;

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) doręczono wniosek Burmistrza Miasta Mława 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 kartą informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej „KIP”) planowana inwestycja będzie zlokalizowana na części działki o nr ewid. 58/13 przy ul. Związku Harcerstwa Polskiego w Mławie, obręb 0011 Mława Scalenie. Całkowita powierzchnia działki wynosi 7,3275 ha, zaś powierzchnia, na której planowana jest inwestycja – 1,60 ha.

Planowane przedsięwzięcie obejmuje budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, parterowych, z poddaszem użytkowym, garażami wbudowanymi w bryłę budynku wraz z niezbędnymi urządzeniami infrastruktury technicznej. Każdy z domów wybudowany będzie na posesji o powierzchniach od ok. 1040 do 1350 m².

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, ze zm., zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”).

W odległości ok. 6 m od północnej granicy działki przebiega granica Zieluńsko - Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego aktualnym aktem prawnym jest Uchwała Nr 63/20 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 maja 2020 r. w sprawie Zieluńsko - Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5953, ze zm.).

Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony ptaków: Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zlokalizowany jest w odległości ok. 2,8 km w kierunku południowym od planowanej inwestycji.

Teren objęty opracowaniem są to tereny rolne klasy RV i RIV. Gleby te są pochodzenia mineralnego. Szata roślinna jest znikoma z powodu rolnego użytkowania działki.

Obszar planowanego przedsięwzięcia sąsiaduje z gruntami rolnymi klasy RIVa, PsIV i nieużytkami.

Na działkach sąsiednich w odległości około 100 m we wszystkich kierunkach nie znajduje się zabudowa mieszkaniowa ani zagrodowa. Znajdują się za to drogi, tereny rolnicze, tereny leśne oraz wydzielone wcześniej działki budowlane. W promieniu 200 m na południowym zachodzie zaczyna się rozwijające się osiedle budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub budynków w zabudowie bliźniaczej.

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 budowa 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.

Obszar, na którym powstanie zabudowa oraz jego najbliższe otoczenie jest obecnie użytkowany rolniczo. Uwzględniając obecną bardzo niską jakość siedlisk związaną z długotrwałym i intensywnym rolniczym wykorzystaniem terenu można stwierdzić, że na powierzchni nie może gniazdować duża

liczba gatunków ptaków. Obecne pola mogą być jednak wykorzystane do gniazdowania przez gatunki ptaków związane z krajobrazem rolniczym, np. skowronka polnego, przepiórkę, słowika szarego oraz trznadla. Wykonanie prac poza sezonem lęgowym ptaków zminimalizuje straty wśród ich osobników, do jakich mogłoby dojść na skutek płoszenia lub bezpośredniego zniszczenia legowisk lub żerowisk. Zapewnienie nadzoru podczas wykonywania prac budowlanych zagwarantuje prawidłowy przebieg działań ochronnych w stosunku do fauny, jak również pozwoli reagować „na miejscu” na sytuacje nieprzewidziane.

Z uwagi na lokalizację inwestycji na terenach rolnych nałożono ww. warunek. 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 ze zm.), 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 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.

Wykopy mogą stanowić pułapki dla drobnych zwierząt (np. gryzoni). Warunki kontroli wykopów ograniczają ryzyko nieumyślnego zabijania zwierząt podczas wykonywania prac budowlanych.

Warunek dotyczący szczegółów prowadzenia niwelacji terenu i postępowania z ziemią urodzajną ma na celu zapobieżenie utraty wartości użytkowych wierzchniej warstwy gleby, co przyspieszy powrót środowiska przyrodniczego do stanu równowagi.

Warunek dotyczący ogrodzenia terenu inwestycji uniemożliwi ewentualne przemieszczanie się średnich lub większych zwierząt z lub na tereny zabudowy mieszkalnej, a jednocześnie zapewni możliwość ewentualnego przemieszczania się innych małych zwierząt (np. gryzoni).

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w KIP, w opinii Regionalnego Dyrektora, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będą znacząco negatywnie oddziaływać na przedmioty ochrony i integralność ww. obszaru Natura 2000, a tym samym 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.

Obszar przeznaczony pod inwestycję, znajduje się poza granicami korytarzy ekologicznych oraz lasów lęgowych. Z uwagi na fakt, iż inwestycja dotyczy terenu gruntów ornych, nie nastąpi ograniczenie rozprzestrzeniania się i migracji zwierząt oraz nie dojdzie do zachwiania różnorodności biologicznej terenu.

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 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.

**Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Jacek Lolo
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat
2. Aa.