



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.428.2025.KT.5

Warszawa, dnia 2 września 2025 r.

URZĄD MIASTA MŁAWA	
Kancelaria Urzędu	
Wpłynęło	2025 -09- 02
L. dz.	12730.P.2025UW
Podpis

Burmistrz Miasta Mława

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 § 1 i art. 105 § 1 w związku z art. 126 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2024 r. poz. 572, z późn. zm., zwanej dalej „Kpa”) oraz na podstawie art. 64 ust. 3 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, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), po analizie wniosku Burmistrza Miasta Mława z dnia 2 kwietnia 2025 r., znak: GKM.6220.3.2025.EM (data doręczenia do tutejszego organu w dniu 8 kwietnia 2025 r.), uzupełnionego w dniach: 11 lipca 2025 r. oraz 1 sierpnia 2025 r., o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 34 domków w zabudowie szeregowej w 6 zespołach: 5 zespołów po 6 budynków i 1 zespół po 4 budynki wraz z infrastrukturą techniczną” na działach ewid. nr 1381, 1382/4, 1382/42, 1382/43 obręb 10 Miasto Mława przy ul. Grzybowej w Mławie”, Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie (zwany dalej „Regionalnym Dyrektorem”),

wydaje negatywną opinię co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. inwestycji.

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora wpłynął 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 tj.: wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartą informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej „KIP”), informacją o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz oświadczeniem wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ustawy ooś. Przedmiotowa dokumentacja została uzupełniona w dniach: 11 lipca 2025 r. oraz 1 sierpnia 2025 r.

Planowane przedsięwzięcie polegało będzie na budowie 34 domków w zabudowie szeregowej w 6 zespołach: 5 zespołów po 6 budynków i 1 zespół po 4 budynki wraz z infrastrukturą techniczną na działach o nr ew. 1381, 1382/4, 1382/42, 1382/43 obręb 10 Miasto Mława przy ul. Grzybowej w Mławie. Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 1,3975 ha i stanowią je grunty orne (RIVb, RV i RVI) oraz łąki (LIV).

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że na działkach sąsiadnych o powierzchni 2,41 ha zostało już zrealizowane przedsięwzięcie tego samego rodzaju polegające na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Jednak z przedłożonego uzupelnienia Burmistrza Miasta Miawa nie wynika, aby obiekty planowane na działkach o nr ew.: 1381, 1382/4, 1382/42, 1382/43 obręb 10 Miasto Miawa, były powiązane technologicznie ze zrealizowanymi budynkami mieszkalnymi na działkach sąsiadnych (np. poprzez wspólną drogą wewnętrzną, osiedlową, wspólny wjazd z drogi gminnej na teren wszyskich tych budynków itp.).

Przedsięwzięcie znajduje się poza obszarami objętymi ochroną na mocy przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1478, z późn. zm., zwanej dalej „uop”),
W odległości około 1,06 km w kierunku zachodnim od terenu przeznaczzonego pod inwestycję przebiega granica Zieluńskiego - 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 Zieluńskiego - Rzęgnowskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 5953, z późn. zm.).
Najbliżej położony obszar Natura 2000, obszar specjalnej ochrony ptaków: Doliny Wkry i Mławki PLB140008, zlokalizowany jest w odległości ok. 1,54 km w kierunku południowo-zachodnim od planowanej inwestycji.

Zgodnie 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., zwanego dalej „rozporządzeniem RM”) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko kwalifikuje się „zabudowa mieszkalniowa wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą: (...) b) nieobjęta ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odduowy, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż (...) – 2 ha na obszarach innych niż wymienione w tiret pierwsze”.

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że powierzchnia zabudowy projektowanej zabudowy mieszkalniowej wynosić będzie 1,39 ha. Zatem nie zostanie przekroczony próg wskazany w ww. § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia RM wynoszący 2 ha.
Natomiasz aby zabudowa przedsięwzięcia wymienionego w § 3 ust. 1 rozporządzenia RM mogła zostać zakwalifikowana do § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia RM, powinna osiągnąć próg określony w cyt. § 3 ust. 1 (tu: nie mniej niż 2,0 ha) lub stanowić drugą i kolejną zabudowę przedsięwzięcia w wymiennym w § 3 ust. 1 rozporządzenia RM, dla których nie była wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, jeśli po zsumowaniu ich parametrów osiągną próg wymieniony w § 3 ust. 1 rozporządzenia RM (tu: nie mniej niż 2,0 ha).

Z przedłożonej dokumentacji wynika, że ze względu na powierzchnię istniejącej w sąsiedztwie zabudowy mieszkalniowej wynoszącej około 2,41 ha i połączenie poza obszarami objętymi ochroną na podstawie uop, ww. zabudowa stanowi już przedsięwzięcie wymienione w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia RM, natomiast planowana ewentualna zabudowa (w przypadku wystąpienia powiązania technologicznego) nie osiągnie progu 2 ha. Z dokumentacji nie wynika również, aby była to kolejna zabudowa inwestycji zwiększająca powierzchnię, która na podstawie cyt. § 3 ust. 2 pkt 2 rozporządzenia RM, podlegałaby zsumowaniu z planowaną inwestycją. Ponadto nie podano informacji czy dla istniejącej zabudowy mieszkalniowej została wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach.

Tut. organ podał również analizę kwalifikację inwestycji do § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia RM, tj. do przedsięwzięć nieosiągających progów określonych w ust. 1, jeżeli po zsumowaniu parametrów charakterystycznych przedsięwzięcie z parametrami planowanego, realizowanego lub zrealizowanego przedsięwzięcia tego samego rodzaju znajdujące

się na terenie jednego zakładu lub obiektu osiągną progi określone w ust. 1. Z przedłożonej dokumentacji jednoznacznie wynika, że powierzchnia zabudowy zrealizowanego przedsięwzięcia wynosi około 2,41 ha, w związku z czym osiągnięty został już próg 2 ha wskazany w cyt. § 3 ust 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia RM.

W związku z powyższym, rodzaj, parametry techniczne oraz zasięg potencjalnego oddziaływania na środowisko przedmiotowego przedsięwzięcia nie kwalifikują go do grupy przedsięwzięć wymienianych w § 2 oraz w § 3 rozporządzenia RM.

Zgodnie z art. 71 ust. 2 ustawy oś uzyskanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach możliwe jest tylko dla planowanych przedsięwzięć mogących zawsze znacząco i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

Przedmiotowe przedsięwzięcie nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, o których mowa w art. 71 ustawy oś. Dlatego też brak jest podstaw prawnych do wydania przez Regionalnego Dyrektora opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

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.

**Z up. Regionalnego Dyrektora
Ochrony Środowiska w Warszawie**

Magdalena Sieradzka
**Naczelnik Wydziału
Ocen Oddziaływania na Środowisko**
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:

1. Adresat;
2. aa.

