



Warszawa, dnia 5 września 2025 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.867.2025.MKA.2

Wójt Gminy Teresin

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 ooś”), po uwzględnieniu wniosku Wójta Gminy Teresin z dnia 26 czerwca 2025 r., znak: MIS.6220.2.2025, data doręczenia do tutejszego organu 3 lipca 2025 r., o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko przedsięwzięcia pn. *„Budowa obiektu magazynowo - biurowego, obiektów magazynowych oraz placów składowych z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach nr ewid. 4/1, i 4/2 w obrębie Topołowa, w. Topołowa, gm. Teresin”*:

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 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; analiza winna być prowadzona również w kontekście możliwości uzyskania decyzji zezwalającej na odstępstwa od zakazów obowiązujących w stosunku do ww. formy ochrony przyrody;
 2. prace ingerujące w pokrycie glebowe oraz wycinkę drzew, należy prowadzić poza okresem lęgowym ptaków (tj. z wyłączeniem okresu od 1 marca do 1 września) lub w tym okresie pod nadzorem specjalisty posiadającego wiedzę z zakresu ornitologii, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów;
 3. drzewa pozostające w bezpośrednim sąsiedztwie terenu realizacji inwestycji, nie przeznaczone do wycinki, należy zabezpieczyć przed uszkodzeniami zgodnie ze sztuką ogrodniczą;
 4. podczas prowadzenia prac należy zabezpieczyć wykopy w sposób uniemożliwiający wpadanie do nich zwierząt (wygradzenia, przykrycia);
 5. bezpośrednio przed rozpoczęciem robót oraz w trakcie prowadzenia prac budowlanych prowadzić kontrolę terenu na obecność zwierząt, gdy zaistnieje taka konieczność należy umożliwić im ucieczkę z terenu budowy, a w przypadku braku możliwości ucieczki, zwierzęta należy przenieść do odpowiednich siedlisk poza rejon objęty inwestycją.

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) doręczono wnioski Wójta Gminy Teresin 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.

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, z późn. zm.).

Najbliższym obszarem Europejskiej Sieci Ekologicznej Natura 2000 jest specjalny obszar ochrony siedlisk oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Puszcza Kampinoska PLC140001 zlokalizowany w odległości ok. 6,6 km od planowanej inwestycji.

Zgodnie z danymi przedstawionymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia (zwanej dalej: „KIP”) planowane przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach nr ewid. 4/1, 4/2 w obrębie Topołowa, gm. Teresin.

W ramach projektu zagospodarowania na działkach o łącznej powierzchni ok. 3,2265 ha, położonych przy drodze krajowej nr 92 we wsi Topołowa w gm. Teresin, planuje się realizację zespołu trzech hal magazynowych wraz z zabudową towarzyszącą - portiernią, kontenerową stacją paliw, wiatą gospodarczą na odpady, stacją transformatorową (poza obszarem przedsięwzięcia), pylonem z logotypem, infrastrukturą drogową i techniczną. Przedmiotowe działki są obecnie ogrodzone i przygotowane pod plac budowy. Od północy graniczą z polem uprawnym, od wschodu z posesją (zabudowania gospodarcze) oraz polem uprawne, od zachodu z zadrzewioną działką, od południa z drogą krajową nr 92. Szata roślinna reprezentowana jest tu głównie przez synantropijną roślinność, wśród której prym wiodą rośliny ruderalne. Zgodnie z wykazem inwentaryzacji zieleni, przewidziano do usunięcia 3 drzewa będące w kolizji lub potencjalnie kolidujące z projektowanym zagospodarowaniem terenu. Charakter i struktura zbiorowisk roślinnych, na terenie inwestycyjnym, w wysokim stopniu ogranicza potencjalną możliwość występowania gatunków cennych w przyszłości. Ubogie i proste zbiorowiska w obrębie terenu inwestycji porastające najpospolitszymi gatunkami roślin, nie wykazują potencjału do zajmowania tych gruntów na gatunki cenne. Uwzględniając niską wartość i wskaźnik bioróżnorodności zbiorowisk roślinnych, stwierdza się, że nie nastąpi negatywne oddziaływanie na wykazaną szatę roślinną terenu inwestycji. Ponadto przedmiotowa inwestycja nie wymaga naruszenia i przekształcania siedlisk naturalnych, bądź półnaturalnych, czy zajęcia siedlisk wrażliwych będących potencjalnym miejscem występowania gatunków chronionych.

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 inwestycja 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.

Z uwagi na lokalizację inwestycji na terenach rolnych nałożono odpowiedni warunek sentencji niniejszego postanowienia. Zgodnie z ustawą o ochronie przyrody oraz rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 16 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. z 2022 r. poz. 2380, zwanej dalej „ustawą o ochronie przyrody”), 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 ustawą o ochronie przyrody. 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 ustawy o ochronie przyrody, 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: prace ingerujące w pokrycie glebowe rozpocząć poza okresem lęgowym lub w tym okresie pod nadzorem ornitologicznym, po wcześniejszej opinii ornitologicznej o braku lęgów. W celu ochrony zwierząt wskazano konieczność zastosowania odpowiednich zabezpieczeń wykopów powstałych podczas realizacji inwestycji oraz umożliwić zwierzętom ucieczkę z terenu robót, a w razie konieczności ich przeniesienie w dogodne siedliska. W celu ochrony drzew niepodlegających wycince nałożono warunek ich zabezpieczenia przed uszkodzeniami. Powyższe warunki ograniczą również śmiertelność zwierząt na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Biorąc pod uwagę zakres i lokalizację przedsięwzięcia, a także założenia przedstawione w KIP, w opinii Regionalnego Dyrektora, realizacja i funkcjonowanie planowanej inwestycji nie będzie 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.

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.

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.

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

Zgodnie z utartym orzecznictwem sądowno-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.

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

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

Otrzymują:

1. Adresat – za pośrednictwem platformy ePUAP
2. Aa.