



Warszawa, dnia 22 grudnia 2025 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.1182.2025.KC/JC.3

Burmistrz Nasielska

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (t. j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, zwanej dalej „Kpa”) oraz art. 64 ust. 1b, a także ust. 4 oraz art. 66 i 68 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), po analizie wniosku Burmistrza Nasielska z dnia 4 września 2025 r. znak: ŚROW.6220.37.2025.IB.3 (data doręczenia do tutejszego Organu w dniu 11 września 2025 r.), o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

uzgadniam,

że dla przedsięwzięcia polegającego na „realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 31/10 i 31/14 w obrębie Popowo Borowe w miejscowości Popowo Borowe w gminie Nasielsk w powiecie nowodworskim w województwie mazowieckim”,

I. istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

II. zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwanego dalej „raportem ooś”) powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem wpływu inwestycji na Nasielsko-Karniewski Obszar Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest uchwała Nr 122/24 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 19 listopada 2024 r. w sprawie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 11350, zwana dalej „uchwałą”), a także zachowanie drożności korytarzy ekologicznych funkcjonujących w granicach Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Mając powyższe na względzie raport ooś powinien przedstawiać w szczególności:

1. Opis planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania.
2. Opis elementów środowiska przyrodniczego terenu inwestycji i korytarzy ekologicznych (w tym również lokalnych) w granicach obszaru objętego oddziaływaniem inwestycji, w tym elementów środowiska objętych ochroną na podstawie 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”), sporządzony w oparciu o wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, przez którą rozumie się zbiór badań (ogłędzin) przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska przyrodniczego wraz z opisem zastosowanej metodyki. Badania terenowe należy prowadzić: pod kątem wyznaczenia miejsc występowania siedlisk przyrodniczych, gatunków roślin i zwierząt podlegających

ochronie; w terminach dostosowanych do badanej grupy siedlisk/gatunków roślin lub zwierząt, w tym ich wzmożonej aktywności (okresy migracji, rozrodu). Kontrole terenowe powinny być prowadzone w oparciu o przyjętą przez eksperta metodykę (należy ją szczegółowo opisać), która w największym możliwym stopniu pozwoli na rozpoznanie walorów przyrodniczych terenu planowanej inwestycji i ustalonego wokół niej bufora oraz sposobu wykorzystywania ich przez poszczególne gatunki. Podczas badań fauny należy notować m.in.: tropy, odchody, zwierzęta martwe i żywe oraz wykorzystywane przez nie schronienia (np. nory) z podaniem ich lokalizacji. Bezpośrednie obserwacje zwierząt (głównie ssaków, ptaków i płazów) powinny zawierać informacje dotyczące ich zachowania (np. żerowanie, odpoczynek, lęg) i kierunku przemieszczania się.

Dopuszcza się wykorzystanie innych danych, na podstawie których wykonany zostanie opis elementów przyrodniczych, pod warunkiem spełnienia przesłanek dedykowanych badaniom inwentaryzacyjnym, tj. danych posiadających walor danych naukowych (np. inwentaryzacja terenu na potrzeby innej inwestycji na tym terenie albo wcześniejsze inwentaryzacje, nie starsze niż 5 lat). Innymi słowy, jeśli dla danego terenu są aktualne dane przyrodnicze, np. inny podmiot prowadził obserwacje na tym terenie i możliwy jest szczegółowy opis przyrodniczy dla obszaru objętego inwestycją, to w takim przypadku nie ma konieczności prowadzenia inwentaryzacji. Konieczność taka istnieje natomiast, jeśli nie ma dokumentu/opracowania, na podstawie którego można dokonać szczegółowego opisu elementów przyrodniczych do dokonania oceny oddziaływania na środowisko. W przypadku wykorzystania tzw. innych danych, należy także przedstawić zastosowaną metodykę prowadzenia badań, w tym terminy i liczbę kontroli poszczególnych grup organizmów i ich siedlisk.

3. Opis krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane.
4. Analizę wpływu planowanej inwestycji na cele ochrony obszarów chronionych z mocy uoop, w tym w szczególności Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
5. Opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, w tym w szczególności na przyrodę i krajobraz Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz korytarze ekologiczne wraz z oceną ich skuteczności odpowiednio na etapach realizacji, eksploatacji, użytkowania lub likwidacji przedsięwzięcia.
6. Analizę możliwości realizacji inwestycji w aspekcie obostrzeń (zakazów) obowiązujących na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
7. Przedstawienie zagadnień w formie kartograficznej i graficznej, w skali umożliwiającej analizę przedstawionych w raporcie o oś zagadnień.
8. Dokument zawierający wyniki inwentaryzacji przyrodniczej w części kartograficznej tego dokumentu należy zapisać także w formatach wektorowych, optymalnie SHP, wykorzystywanych w systemach informacji przestrzennej.

UZASADNIENIE

Do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie (zwanego dalej „Regionalnym Dyrektorem”) doręczono wnioski 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, kartą informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej „KIP”), informacją o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedsięwzięcia oraz oświadczeniem wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ustawy o oś.

Zgodnie z przedłożoną dokumentacją inwestycja należy do grupy przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 2 pkt 3 w związku 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.).

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ew.: 31/10 i 31/14, w obrębie Popowo Borowe, w miejscowości Popowo Borowe, gmina Nasielsk.

W ramach przedsięwzięcia planowane jest wykonanie:

- zespołu 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych o powierzchni zabudowy w przedziale 80-250 m², dwukondygnacyjnych lub parterowych z poddaszem użytkowym i garażem w bryle budynku lub bez,
- wewnętrznego układu komunikacyjnego: dróg wewnętrznych, miejsc postojowych,
- zieleni przydomowej,
- niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym sieci i przyłączy: wodociągowych (studnia), kanalizacji sanitarnej (szambo), elektroenergetycznych, telekomunikacyjnych i gazowych.

Niniejsza inwestycja stanowi kontynuację zabudowy mieszkaniowej realizowanej w bezpośrednim sąsiedztwie. Obecnie, na działce o nr ew. 31/12, budowany jest budynek mieszkalny jednorodzinny, natomiast dla działki o nr ew. 31/16 wydano warunki zabudowy dla przedsięwzięcia polegającego na realizacji budynku mieszkalnego jednorodzinnego.

Na działce o nr ew. 31/13 zrealizowana jest tymczasowa droga dojazdowa do poszczególnych posesji utwardzona za pomocą materiałów budowlanych (kruszywo).

Łączna powierzchnia inwestycji objętej wnioskiem i tożsamych realizowanych w sąsiedztwie wynosi 0,6992 ha, w tym powierzchnia poszczególnych działek:

- 31/10 - 0,1511 ha - teren planowanego przedsięwzięcia,
- 31/12 - 0,1541 ha - budowa domu (w trakcie realizacji),
- 31/13 - 0,0902 ha - droga dojazdowa,
- 31/14 - 0,1511 ha - teren planowanego przedsięwzięcia,
- 31/16 - 0,1527 ha - objęta decyzją o warunkach zabudowy.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie w Nasielsko-Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Zgodnie z uoop oraz ww. uchwałą, na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego obowiązuje szereg zakazów, w tym m. in. zakaz:

- wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwosuwiskowym lub utrzymaniem, budową, odbudową, naprawą lub remontem urządzeń wodnych (§ 3 ust. 1 pkt 4 uchwały),
- dokonywania zmian stosunków wodnych, jeżeli służą innym celom niż ochrona przyrody lub zrównoważone wykorzystanie użytków rolnych i leśnych oraz racjonalna gospodarka wodna lub rybacka (§ 3 ust. 1 pkt 5 uchwały).

Na mocy § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały na terenie przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu istnieje również zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś.

W myśl § 3 ust. 2 zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym. Inwestycja polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej więc powyższe odstępstwo nie ma zastosowania w niniejszej sprawie.

Zgodnie z art. 24 ust. 3 uoop, powyższy zakaz nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykazała brak negatywnego wpływu na ochronę przyrody i ochronę krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu. Powyższe stanowi przesłankę dla obligatoryjnego nałożenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, celem wykazania braku negatywnego wpływu jego realizacji na obszar chronionego krajobrazu.

Utworzenie na danym terenie obszaru chronionego krajobrazu podyktowane zostało ponadprzeciętnymi wartościami przyrodniczymi terenu cechującymi się bogactwem flory i fauny podlegającej ochronie na podstawie przepisów uoop.

Biorąc powyższe pod uwagę, w ocenie Regionalnego Dyrektora realizacja przedmiotowej inwestycji tj. realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na działkach o nr ew. 31/10 i 31/14 w obrębie Popowo Borowe w gminie Nasielsk, powinna zostać poprzedzona oceną oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z zakresem uszczegółowionym niniejszą opinią.

Przedstawiając swoją opinię, organ przeanalizował 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.

Niniejsze postanowienie ma charakter uzgodnienia i nie zwalnia Inwestora/Wnioskodawcy od uzyskania wymaganych odrębnymi przepisami decyzji, uzgodnień lub zezwoleń.

Jednocześnie na podstawie art. 64 ust. 5 ustawy ooś przedmiotowe postanowienie **wiąże organ** prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

POUCZENIE

Niniejsze postanowienie można zaskarżyć w zażaleniu, o którym mowa w art. 65 ust. 2 ustawy ooś. Od niniejszego postanowienia sprzeciw nie służy.

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

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

Otrzymują:

1. Adresat – za pośrednictwem e-Doręczeń;
2. Aa.