



Warszawa, dnia 10 lutego 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.1342.2025.ML.4

Burmistrz Nasielska

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 106 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (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 (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”), po analizie wniosku Burmistrza Nasielska z dnia 14 października 2025 r., znak: ŚROW.6220.45.2025.IB.3 (data doręczenia do tutejszego organu 20 października 2025 r.), uzupełnionego 2 lutego 2026 r., o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, dla przedsięwzięcia polegającego na *budowie budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce numer ewidencyjny 31/15 z obrębu 0047 Popowo Borowe, gmina Nasielsk,*

uzgadniam, że

- 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 obejmujący 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 (Dz. U. z 2026 r. poz. 13, zwanej dale „uoop.”), 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 oos 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 wniosek Burmistrza Nasielska o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określenie zakresu ewentualnego raportu oos (uzupełniony w dniu 2 lutego 2026 r.) wraz z wymaganą dokumentacją, tj.: wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartą informacyjną przedsięwzięcia (zwaną dalej „KIP”) wraz z uzupełnieniem, informacją o braku miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu przedsięwzięcia oraz oświadczeniem wraz z uzasadnieniem, o którym mowa w art. 64 ust. 2a ustawy oos.

Burmistrz Nasielska w ww. wniosku zaliczył przedmiotową inwestycję do przedsięwzięć wymienionych § 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.).

Z ww. wniosku Burmistrza Nasielska wynika, że „na terenie działki o nr ewid. 31/12 i 31/16 obręb Popowo Borowe, na powierzchni 0,3 ha planowana jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Ponadto wewnętrzna droga dojazdowa do przedmiotowych działek stanowiąca powiązanie technologiczne posiada powierzchnię 0,09 ha.” Z KIP wynika, że „Powierzchnia terenu inwestycyjnego dla działki 31/15 wynosi 1496 m²”. Ponadto z uzupełnienia KIP wynika, że „W rejonie działki nr 31/15 znajdują się nieruchomości, na których są planowane podobne inwestycje polegające na budowie budynków mieszkalnych jednorodzinnych. Dla działek nr 31/10, 31/14, 31/16, 31/12, 31/11 z obrębu Popowo Borowe zostały wydane warunki zabudowy lub pozwolenia na budowę lub trwają postępowania o wydanie warunków zabudowy lub poleceń na budowę.” oraz, że „...planowane zamierzenia inwestycyjne uznać należy za przedsięwzięcia powiązane technologicznie, a więc jako jedno przedsięwzięcie, które powinno uzyskać decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach.”

Regionalny Dyrektor informuje, że w przypadku przedmiotowej inwestycji ma zastosowanie przesłanka, o której mowa w art 64 ust. 1b ustawy ooś.

Planowana inwestycja zlokalizowana będzie na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru 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). Zgodnie z przepisami uoop oraz ww. uchwałą, na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego obowiązuje szereg zakazów, w tym m.in. wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, z wyjątkiem prac związanych z zabezpieczeniem przeciwpowodziowym lub przeciwoświsiskowym 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 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 ustawy o ochronie przyrody.

Biorąc powyższe pod uwagę, w ocenie Regionalnego Dyrektora realizacja przedmiotowej inwestycji tj. budowa budynku mieszkalnego jednorodzinne wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na dz. nr ew. 31/15 obręb 0047 Popowo Borowe, gmina Nasielsk, powinna zostać poprzedzona oceną oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, z zakresem uszczegółowionym niniejszą opinią.

Uwzględniając łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś, tj. po przeprowadzeniu analizy rodzaju i charakterystyki przedsięwzięcia oraz jego usytuowania, na podstawie przedłożonej KIP i zawartych w niej założeń realizacyjnych stwierdzić należy, że w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególne przesłanki wymienione w art. 63 ustawy ooś kwalifikujące realizację planowanej inwestycji do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

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**

Olga Łopuchin-Nowak
**p.o. Z-cy Naczelnika Wydziału Ocen
Oddziaływania na Środowisko**
/podpisano elektronicznie/

Otrzymują:
1. Adresat
2. Aa.