



Warszawa, dnia 29 maja 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR  
OCHRONY ŚRODOWISKA  
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.259.2026.AC.4

**Burmistrz Nasielska**

**POSTANOWIENIE**

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, zwanego dalej „Kpa.”) oraz art. 64 ust. 1b i ust. 4 w związku z 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 2026 r. poz. 670, zwanej dalej „ustawą ooś”), po analizie wniosku Burmistrza Nasielska, z dnia 17 lutego 2026 r. (data doręczenia do organu: 25 lutego 2026 r.), znak: ŚROW.6220.10.2026.IB.3 (uzupełnionego w dniu: 28 maja 2026 r.), o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

**uzgadniam,**

**że dla przedsięwzięcia polegającego na: „Budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z niezbędną infrastrukturą towarzyszącą na działce o nr ewid. 200/31 w mieście Nasielsk, powiat nowodworski, województwo mazowieckie”,**

- 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, a w szczególności powinien zawierać:**
  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, z późn. zm., zwanej dalej „uoo”), sporządzonej w oparciu o wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, przez którą rozumie się wyniki badań (ogłędzin) przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska przyrodniczego wraz z opisem zastosowanej metodyki. Ogłędziny terenu należy realizować w terminie wzmożonej aktywności właściwej dla różnych grup organizmów obserwowanych w granicach oddziaływania inwestycji (termin lub terminy ogłędzin winny być ustalone indywidualnie przez eksperta prowadzącego badanie, z uwzględnieniem charakterystyki lokalnych uwarunkowań i możliwego występowania siedlisk przyrodniczych oraz gatunków roślin i grup gatunków zwierząt, szczególnie podlegających ochronie). Kontrole terenowe powinny być prowadzone w oparciu o przyjętą przez eksperta metodykę (należy ją opisać), która w największym możliwym stopniu pozwoli na rozpoznanie walorów przyrodniczych terenu planowanej inwestycji oraz sposobu wykorzystywania badanego obszaru przez

poszczególne gatunki zwierząt. 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 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 (nie starsze niż 5 lat). Innymi słowy, jeśli dla danego terenu Inwestor posiada dane przyrodnicze, np. inny podmiot prowadził obserwacje na tym terenie i możliwy jest opis przyrodniczy dla obszaru objętego inwestycją, to w takim przypadku nie ma konieczności prowadzenia inwentaryzacji. Konieczność taka istnieje natomiast, jeśli nie ma dokumentu bądź opracowania, na podstawie którego można dokonać opisu elementów przyrodniczych do dokonania oceny oddziaływania na środowisko. W przypadku wykorzystania tzw. innych danych, należy także przedstawić zastosowaną metodykę prowadzenia badań;

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. szczegółową analizę możliwości realizacji inwestycji w aspekcie obostrzeń (zakazów) obowiązujących na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
6. 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 wraz z oceną ich skuteczności odpowiednio na etapach realizacji, eksploatacji, użytkowania lub likwidacji przedsięwzięcia;
7. przedstawienie zagadnień w formie kartograficznej i graficznej, w skali umożliwiającej analizę przedstawionych w raporcie 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 o oddziaływaniu na środowisko dla ww. przedsięwzięcia wraz z wymaganą dokumentacją.

Burmistrz Nasielska zakwalifikował przedmiotową inwestycję do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko 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 polegać będzie na budowie budynku mieszkalnego jednorodzinnego na działce o nr ew. 200/31 obręb Miasto Nasielsk.

Powierzchnia działki inwestycyjnej wynosi 0,1000 ha.

W związku z realizacją inwestycji nastąpi sumowanie powierzchni z działkami o nr ew. 200/29 i 200/30 oraz z działką o nr ew. 201 stanowiącą drogę dojazdową do wszystkich ww. działek. Łączna powierzchnia wynosić będzie 0,5423 ha.

Obecnie działka inwestycyjna stanowi nieużytek rolny.

W ramach realizacji inwestycji planuje się budowę domu jednorodzinnego o charakterze mieszkaniowym całorocznym. Na posesji przewiduje się również możliwość wykonania budynków garażowych i gospodarczych w analogicznej technologii jak budynki mieszkalne lub w lekkich konstrukcjach niewymagających fundamentowania.

Otoczenie działki inwestycyjnej stanowią: rozproszona zabudowa, pola uprawne, łąki, las, rzeka Nasielna, droga.

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, dalej zwana „uchwałą”). Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o około 7,5 km w kierunku południowym od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 7,4 km w kierunku południowym od terenu inwestycji<sup>1</sup>.

Zgodnie z uoop oraz ww. uchwałą, na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego obowiązuje szereg zakazów, w tym m.in. zakaz likwidowania i niszczenia zadrzewień śródpolnych, przydrożnych i nadwodnych, jeżeli nie wynikają one z potrzeby ochrony przeciwpowodziowej i zapewnienia bezpieczeństwa ruchu drogowego lub wodnego lub budowy, odbudowy, utrzymania, remontów lub naprawy urządzeń wodnych (§ 3 ust. 1 pkt 2 uchwały), 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 obowiązuje 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 raporcie ooś należy przeanalizować wpływ planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze w kontekście zakazów obowiązujących w Nasielsko-Karniewskim Obszarze Chronionego Krajobrazu.

W związku z powyższym, 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 Karty Informacyjnej Przedsięwzięcia i zawartych w niej założeń realizacyjnych stwierdzić należy, że w przedmiotowej sprawie zachodzą szczególnie przesłanki wymienione w art. 63 ww. ustawy kwalifikujące realizację

---

<sup>1</sup> <http://mapa.korytarze.pl/>

planowanej inwestycji do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Jednocześnie informuję, iż w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki wymienione w art. 64 ust. 1b ustawy ooś, tj. zamiast opinii, o której mowa w ust. 1 pkt 1 ww. ustawy, należy dokonać uzgodnienia w drodze postanowienia.

**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/*