



Warszawa, dnia 12 sierpnia 2026 r.

**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
W WARSZAWIE**

WOOS-I.4220.1005.2026.MR

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) 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 24 lipca 2026 r. (data doręczenia do tutejszego organu 31 lipca 2026 r.), znak: ŚROW.6220.50.2026.IB.3, o wydanie opinii co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

uzgadniam,

że dla przedsięwzięcia polegającego na „budowie 1 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz

z towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr 354/11 obręb 0016 Jaskółtowo w gminie Nasielsk, powiecie nowodworskim, województwie mazowieckim”:

I. istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko;

II. zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien być zgodny z art. 66 ustawy ooś, ze szczególnym uwzględnieniem:

1. Opisu planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania.
2. Opisu elementów środowiska przyrodniczego terenu inwestycji i korytarzy ekologicznych (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 „uoop”), sporządzonego w oparciu o wyniki inwentaryzacji przyrodniczej wraz z opisem zastosowanej metodyki. Oględziny terenu należy realizować w terminie wzmożonej aktywności właściwej dla różnych grup organizmów obserwowanych w granicach oddziaływania inwestycji (termin lub terminy oględzin winny być ustalone indywidualnie przez eksperta prowadzącego badania, 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 i ustalonego wokół niej bufora (optymalnie 50 m) 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/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. Opisu krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane.
4. Analizy wpływu planowanej inwestycji na cele ochrony obszarów chronionych z mocy uoop, w tym w szczególności Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
5. Szczegółowej analizy możliwości realizacji inwestycji w aspekcie obostrzeń (zakazów) obowiązujących na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu.
6. Opisu 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. Przedstawienia 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 w § 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”).

Zgodnie z informacjami zawartymi w karcie informacyjnej przedsięwzięcia planowana inwestycja polega na budowie jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr 354/11 obręb 0016 Jaskółtowo w gminie Nasielsk, powiecie nowodworskim, województwie mazowieckim. Planowane przedsięwzięcie zakłada budowę jednego budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy maksymalnie 150 m². W ramach przedmiotowej inwestycji zostanie utworzona niezbędna infrastruktura towarzysząca. Nieruchomość zostanie uzbrojona w przyłącze elektroenergetyczne i wodociągowe. Na posesji wybudowany zostanie szczelny, podziemny zbiornik bezodpływowy o poj. 10 m³, do którego

odprowadzane będą ścieki bytowe.

Powierzchnia przedmiotowej inwestycji (0,195 ha) nie spełnia parametrów określonych w § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia RM, jednak dla pobliskich działek nr ewid. 354/6, 354/2, oraz części działki o nr 354/6, zostały wydane decyzje o ustaleniu warunków zabudowy dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Łączna powierzchnia ww. działek oraz działki, na której planowana jest przedmiotowa inwestycja wynosi powyżej 1,0052 ha. Dlatego przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust. 2 pkt 3 w związku z § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia RM.

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 2,5 km w kierunku południowo-wschodnim od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym (Dolina Wkry KPnC-6) zlokalizowany jest w odległości około 5 km w kierunku południowo-zachodnim od terenu inwestycji (<http://mapa.korytarze.pl/>).

Zgodnie z 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 przeciwoślusiskowym 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. Jednocześnie w myśl 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 szczególne przesłanki wymienione w art. 63 ustawy ooś kwalifikujące realizację 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/