Warszawa, dnia 2 listopada 2026 r.

REGIONALNY DYREKTOR OCHRONY ŚRODOWISKA W WARSZAWIE

WOOŚ-I.4220.117.2026.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, z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś"), po analizie wniosku Burmistrza Nasielska, z dnia 21 stycznia 2026 r. (data doręczenia do organu: 28 stycznia 2026 r.), znak: ŚROW.6220.62.2025.IB.7, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko,

uzgadniam,

że dla przedsięwzięcia polegającego na: „*Budowie 42 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działki nr 205/2 obręb 0013 Głodowo Wielkie, w gminie Nasielsk, powiecie nowodworskim, 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, a w szczególności powinien zawierać:

1. opisu planowanego przedsięwzięcia obejmującego warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i użytkowania, w tym planowane zagospodarowanie terenu;
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. 1315, zwanej dalej „uoop") sporządzonego w oparciu o wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, przez którą rozumie
   się wyniki badań (oględzin) prowadzonych w terenie 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 powinny być ustalone indywidualnie przez eksperta prowadzącego badania, z uwzględnieniem charakterystyki lokalnych uwarunkowań, panujących w danym sezonie warunków atmosferycznych 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. Kontrole terenowe powinny objąć cały obszar przedmiotowej działki.
Dopuszcza się wykorzystanie innych danych, na podstawie których wykonany zostanie opis elementów przyrodniczych (w tym danych zawartych w karcie konformacyjnej przedsięwzięcia, zwanej dalej „KIP"), 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. wpływu planowanej inwestycji na ochronę przyrody Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu oraz na korytarze migracji (w tym również lokalne);
4. analizy możliwości realizacji inwestycji w aspekcie obostrzeń (zakazów) obowiązujących na terenie Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;
5. opisu przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, ograniczanie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, w tym w szczególności na przyrodę Nasielsko-Karniewskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, wraz z oceną ich skuteczności odpowiednio na etapach realizacji, eksploatacji, użytkowania lub likwidacji przedsięwzięcia;
6. przedstawienia zagadnień w formie kartograficznej i graficznej, w skali umożliwiającej analizę przedstawionych w raporcie zagadnień;
7. 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. KIP została uzupełniona w dniu 12 marca 2026 r.

Przedmiotowa inwestycja kwalifikuje się do grupy przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wymienionych 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.).

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 42 domów jednorodzinnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą na części działki o nr ew. 205/2, obręb 0013 Głodowo Wielkie, gmina Nasielsk.
Powierzchnia przekształcona w ramach realizacji inwestycji wykosić będzie ok. 5,1772 ha.
W ramach realizacji inwestycji planuje się budowę 42 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą. Ponadto zakłada się, że w obrębie każdej z nieruchomości istniała będzie powierzchnia utwardzona przeznaczona na naziemne miejsce parkingowe.

Dojazd do poszczególnych posesji zostanie zapewniony drogą wewnętrzną z drogi (stanowiącej działki o nr ew. 205/1 i 44), sąsiadującej z terenem przedsięwzięcia od strony północno-zachodniej.
Otoczenie działki inwestycyjnej stanowią: droga, grunty orne, pozostała część działki o nr ew. 205/2, a za nią ciek wodny.

Inwestycja zlokalizowana będzie w granicach 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, zwana dalej „Uchwałą"). Najbliższy obszar Natura 2000 Świetliste dąbrowy i grądy w Jabłonnej PLH140045 oddalony jest o ok. 8,3 km od lokalizacji przedmiotowej inwestycji. Najbliższy korytarz ekologiczny o znaczeniu ponadlokalnym Dolina Wkry KPnC-6 zlokalizowany jest w odległości ok. 8,1 km od terenu inwestycji[1].
Na mocy art. 3 ust. 1 pkt 1 ww. Uchwały na terenie przedmiotowego obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. W myśl art. 3 ust. 2 ww. Uchwały, powyższy zakaz nie dotyczy przedsięwzięć służących obsłudze ruchu komunikacyjnego, turystyce oraz przedsięwzięć bezpośrednio związanych z rolnictwem i przemysłem spożywczym. Przedmiotowa inwestycja nie nosi cech żadnego z powyższych, w związku z tym art. 3 ust. 2 ww. Uchwały nie znajduje zastosowania. Zgodnie z art. 24 ust. 3 uoop zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 2, 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 ochronę przyrody i krajobrazu obszaru chronionego krajobrazu.
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.
Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie stwierdza konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ze względu na lokalizację przedsięwzięcia na obszarze chronionego krajobrazu, na którym ustanowiono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco negatywnie oddziaływać 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 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.

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.

[1] http://mapa.korytarze.pl/

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/