

## POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz.U. 2024 poz. 572), w związku z art. 64 ust. 1b i 4, a także art. 66 i art. 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 ze zm., zwanej dalej "ustawą ooś"), a także § 3 ust. 2 pkt 2 w związku z § 3 ust. 1 pkt. 88 lit. c rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz.U. z 2019r., poz. 1839.), po zapoznaniu się z opiniami Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie, Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie oraz z wnioskiem Pana Alexa Luka w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na „BUDOWA BUDYNKU LETNISKOWEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ (ZEWNĘTRZNA INSTALACJA ELEKTRYCZNA)” zlokalizowanego na działce o nr. ew. 1090 obręb Nowy Żabieniec, Gmina Wilga.

### postanawiam

- I. nałożyć obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia pod nazwą „BUDOWA BUDYNKU LETNISKOWEGO JEDNORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ” na działce o nr. ew. 1090 obręb Nowy Żabieniec, gmina Wilga
- II. ustalić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (zwanego dalej raportem ooś), który powinien być zgodny z art. 66 ustawy "ooś", ze szczególnym uwzględnieniem wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze w kontekście zakazów obowiązujących w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, oraz wpływu planowanego przedsięwzięcia na przyrodę i krajobraz obszaru chronionego krajobrazu w tym należy uwzględnić:
  1. opis planowanego przedsięwzięcia obejmujący warunki użytkowania terenu w fazie realizacji i eksploatacji;
  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 dalej „uoop”), sporządzony w oparciu o wyniki inwentaryzacji przyrodniczej, przez którą rozumie się zbiór badań terenowych (ogłędzin) przeprowadzonych na potrzeby scharakteryzowania elementów środowiska przyrodniczego wraz z opisem zastosowanej metodyki.

3. 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 wcześniejszej inwentaryzacji, nie starsze niż 3 lata). 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;
4. opisu krajobrazu, w którym dane przedsięwzięcie ma być zlokalizowane oraz dokładną analizę wpływu inwestycji na krajobraz. Należy określić strefy potencjalnego znaczącego oddziaływania wizualnego planowanego przedsięwzięcia. Opis krajobrazu powinien zawierać wskazanie ciągów i punktów widokowych w całym obszarze potencjalnego oddziaływania przedsięwzięcia, dokonanie oceny jakości wizualnej panoram z punktów widokowych i ich wrażliwości na zmiany po realizacji przedsięwzięcia, określenie strefy potencjalnego znaczącego oddziaływania wizualnego;
5. informacje na temat powiązań z innymi przedsięwzięciami, w szczególności kumulowania się oddziaływań przedsięwzięć realizowanych, zrealizowanych lub planowanych, dla których wydano decyzję o środowiskowych uwarunkowaniach, znajdujących się na terenie, na którym planuje się realizację przedsięwzięcia oraz w obszarze oddziaływania przedsięwzięcia lub których oddziaływanie mieszczą się w obszarze oddziaływania planowanego przedsięwzięcia - w zakresie, w jakim ich oddziaływanie mogą prowadzić do skumulowania oddziaływań z planowanym przedsięwzięciem;
6. analizie możliwości realizacji inwestycji w aspekcie obostrzeń (zakazów) obowiązujących na terenie Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu;
7. wpływu planowanej inwestycji na cele ochrony obszarów chronionych z mocy ustawy o ochronie przyrody, w tym w szczególności na Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu;
8. wpływ inwestycji na tereny leśne występujące na sąsiednich działkach;
9. opis przewidywanych działań mających na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko przyrodnicze, w szczególności na Nadwiślański Obszar Chronionego Krajobrazu i ciągłość korytarzy ekologicznych wraz z oceną ich skuteczności;
10. przedstawienia zagadnień w formie kartograficznej i graficznej, w skali umożliwiającej analizę przedstawionych w raporcie zagadnień.

#### UZASADNIENIE

Do Wójta Gminy Wilga wpłynął wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn. „BUDOWA BUDYNKU LETNISKOWEGO

JEDNORODZINNEGO WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ TOWARZYSZĄCĄ” złożony w dniu 18.11.2025r. przez Pana Alexa Luka ul. Kopciuszka 2, 96-321 Zaręby.

Zawiadomieniem z dnia 05.12.2025r. strony postępowania zostały poinformowane o wszczęciu postępowania administracyjnego w przedmiotowej sprawie. Następnie na podstawie art.64 ustawy „oś” organ prowadzący postępowanie pismami z dnia 29.12.2025r wystąpił do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Warszawie, Państwowego Inspektora Sanitarnego w Garwolinie oraz Dyrektora Zarządu Zlewni w Warszawie Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie o wydanie opinii czy zachodzi konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i ewentualnego zakresu raportu planowanego przedsięwzięcia.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny opinia Nr ZNS.9027.4.28.2025 z dnia 09.01.2026r. stwierdził brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania planowanego przedsięwzięcia na środowisko.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Warszawie pismem znak WW.ZZŚ.4130.1.1.2026.MSP z dnia 15.01.2026 r. wezwał Wójta Gminy Wilga o ponowne przeanalizowanie przyjętej kwalifikacji przedsięwzięcia. Przy przyjęciu kwalifikacji na podstawie §3 ust. 1 pkt 88 lit c ww. rozporządzenia organem właściwym na podstawie art. 75 ust 1 pkt 1 lit d ustawy o oś do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska.

W związku z powyższym Dyrektor Zarządu Zlewni poinformował o niemożliwości zajęcia stanowiska i wydania opinii co do braku potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Pismem z dnia 15.01.2025 r. znak WOOŚ-I.4220.34.2026.AK Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie poinformował, że z uwagi na konieczność szczegółowej analizy przedłożonej dokumentacji, wydania opinii, co do konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ww. przedsięwzięcia nie jest możliwe w terminie określonym w art. 64 ust. 4 ustawy o oś i nastąpi do dnia 21.04.2026 r. Pismem z dnia 19.02.2026 r. znak WOOŚ-I.4220.34.2026.AK.2 Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie uzgodnił, że istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz wskazał zakres raportu oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ze szczególnym uwzględnieniem wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze w kontekście zakazów obowiązujących w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu, który został wskazany powyżej.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest na terenie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu, dla którego obowiązującym aktem prawnym jest Uchwała Nr 141/23 Sejmiku Województwa Mazowieckiego z dnia 11 lipca 2023 r. w sprawie Nadwiślańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Maz. poz. 8531, zwana dalej „uchwałą”).

Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest obszar Dolina Środkowej Wisły PLB140004 oddalony o około 4,4 km od przedmiotowej inwestycji. Inwestycja znajduje się w granicach korytarza ekologicznego głównego Dolina Dolnego Bugu-Dolina Dolnego Wieprza

GKPN-C7. Przebieg korytarzy ekologicznych ustalono na podstawie strony internetowej <https://mapa.korytarze.pl/>. Zgodnie z KIP planowana inwestycja polega na budowie budynku letniskowego jednorodzinnego o powierzchni zabudowy ok. 130 m<sup>2</sup>, na działce nr ew. 1090, obręb Nowy Żabieniec, położonej w miejscowości Nowy Żabieniec, gmina Wilga, powiat garwoliński. Powierzchnia ww. działki wynosi 1540 m<sup>2</sup>. Teren inwestycji w całości pokryty jest zwartym zadrzewieniem i wymaga zgody na wylesienie zgodnie z 53 ust. 1 pkt 88c rozporządzenia RM. Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt 1 uchwały, na terenie obszaru chronionego krajobrazu obowiązuje m.in. zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy ooś. Zgodnie z art. 24 ust. 2 uoop, powyższy zakaz nie dotyczy wykonywania zadań na rzecz obronności kraju i bezpieczeństwa państwa, prowadzenia akcji ratowniczej oraz działań związanych z bezpieczeństwem powszechnym, realizacji inwestycji celu publicznego oraz wykonywania zadań wynikających z planu ochrony, zadań ochronnych lub planu zadań ochronnych. Przedmiotowa inwestycja nie nosi cech żadnego z powyższych, w związku z czym art. 24 ust. 2 uoop nie znajduje zastosowania. 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 parku krajobrazowego. Zatem dla przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zaplanowanych do realizacji w obszarze chronionego krajobrazu, obligatoryjnie należy przeprowadzić ocenę oddziaływania na środowisko. Biorąc powyższe pod uwagę, w raporcie ooś należy przeanalizować wpływ planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze w kontekście zakazów obowiązujących w Nadwiślańskim Obszarze Chronionego Krajobrazu. Mając powyższe na uwadze należy zastosować zasadę przezorności, która w przypadku, gdy nie ma pewności co do braku wystąpienia znacząco negatywnego oddziaływania nakazuje przyjąć założenie, że może ono wystąpić. Analizując wskazane zagadnienia oraz jednocześnie uwzględniając łączne uwarunkowania, o których mowa w art. 63 ust. 1 ooś, należy stwierdzić, że w przedmiotowej sprawie zachodzą przesłanki kwalifikujące inwestycję do przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Biorąc powyższe pod uwagę, w raporcie ooś należy przeanalizować wpływ planowanej inwestycji na środowisko przyrodnicze z uwzględnieniem wpływu w fazie realizacji oraz funkcjonowania inwestycji na lokalne szlaki migracji zwierząt i zaproponować działania minimalizujące oraz rozwiązania inwestycyjne, dzięki którym realizacja przedsięwzięcia nie będzie negatywnie wpływała na środowisko przyrodnicze.

## **POUCZENIE**

Na niniejsze postanowienie służy zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego za pośrednictwem Wójta Gminy w Wildze w terminie 7 dni od dnia doręczenia postanowienia.

W trakcie biegu terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania do Wójta Gminy Wilga. Z dniem doręczenia organowi oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna i prawomocna, co oznacza, iż decyzja podlega natychmiastowemu wykonaniu i brak jest możliwości zaskarżenia decyzji do Samorządowego Kolegium Odwoławczego. Nie jest możliwe skuteczne cofnięcie oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania.



WÓJT  
*Bogumila Głaszczka*

Otrzymują:

1. Wnioskodawca;
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa;
3. a/a.

Do wiadomości:

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Warszawie;
2. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Garwolinie.

Sporządziła:

Edyta Parol

Tel. 25 629 93 38