



Wójt Gminy Ostrowite
ul. Lipowa 2
62-402 Ostrowite

KPŚ.OŚ6220.3.2026

Ostrowite, 28 sierpnia 2026 r.

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 63 ust. 1 i ust. 4, art. 64 ust. 1b oraz ust. 5, art. 65 ust. 2 i 3, art. 66, 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 2026 r. poz. 670 z późn. zm., zwanej dalej „ustawą ooś”) oraz art. 123 i art. 141 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691, zwanej dalej „k.p.a”), a także na podstawie **§ 3 ust. 1 pkt 52 lit. a** oraz **§ 3 ust 1 pkt 88 litera c** rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 z późn. zm.) po rozpatrzeniu wniosku **Forest Park Lipnica Spółka z o. o.** oraz po zasięgnięciu opinii Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy, Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole oraz Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu,

postanawiam

- I. **Stwierdzić konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na „Budowie 6 całorocznych domków letniskowych, budynku wielofunkcyjnego, basenu i infrastruktury towarzyszącej na działce ewidencyjnej nr 4, położonej w obrębie geodezyjnym Lipnica, gmina Ostrowite, powiat słupecki, województwo wielkopolskie”.**
- II. **Określić zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko, który powinien zostać sporządzony zgodnie z art. 66 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), a ponadto winien zawierać szczegółową analizę podanych niżej zagadnień:**

1. Opis i parametry techniczne planowanej inwestycji:

- 1) Przedstawienie bilansu poszczególnych powierzchni planowanej inwestycji (w tym: zabudowa domków letniskowych, pawilonu wielofunkcyjnego, powierzchnia: basenu, wiaty/budynku technicznego, parkingów, chodników, dróg wewnętrznych, powierzchnia biologicznie czynna) wraz z przedstawieniem planu zagospodarowania terenu (PZT) opatrzonego czytelną legendą.

- 2) Wskazanie powierzchni przeznaczonej do wycinki (wraz z przedstawieniem na mapie poglądowej).
- 3) Określenie parametrów technicznych projektowanych domków letniskowych oraz budynku wielofunkcyjnego.
- 4) Określenie parametrów technicznych projektowanego basenu (w tym zagłębienie basenu i konieczność odwodnienia terenu; ewentualny sposób odwodnienia terenu i zagospodarowania tych wód), określenie ilości pobieranej wody służącej do napełnienia basenu, wymiany wody w basenie; uzupełnienia wody ze względu na parowanie, ilości wody do płukania filtrów wraz z określeniem zagospodarowania tych wód.
- 5) Przedstawienie załącznika graficznego opatrzonego legendą, na którym zostanie przedstawiona lokalizacja wszystkich planowanych powierzchni i obiektów, w tym infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.
- 6) Przedstawienie skali i rodzaju działalności prowadzonej na terenie planowanego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem funkcjonowania pawilonu usługowego.
- 7) Określenie ilości mas ziemnych koniecznych do usunięcia w ramach realizacji przedsięwzięcia oraz sposób ich zagospodarowania

2. Ochrona przyrody, bioróżnorodności i krajobrazu:

- 1) Odniesienie się do wszystkich obowiązujących zakazów na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego, w szczególności należy odnieść się do zakazu z § 4 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr XXIX/753/17 wraz z przedłożeniem szczegółowej inwentaryzacji drzew przeznaczonych do wycinki ze wskazaniem ich gatunków i obwodów mierzonych na 5 i 130 cm wysokości.
- 2) Odniesienie się do celów dla których powołano Powidzki Park Krajobrazowy wynikających z ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody oraz szczególnych celów ochrony w Powidzkim Parku Krajobrazowym.
- 3) Odniesienie się do celów utworzenia obszaru chronionego krajobrazu „PowidzkoBieniszewski”.
- 4) Przedstawienie aktualnych informacji na temat występowania na danym terenie oraz w jego sąsiedztwie chronionych gatunków roślin, zwierząt i grzybów wraz z podaniem źródła danych, ze szczególnym uwzględnieniem ptaków i płazów. Pozyskane dane powinny uwzględniać sezonowe zmiany aktywności i migracji poszczególnych gatunków zwierząt. Inwentaryzację ptaków lęgowych należy przeprowadzić zarówno na terenie przedsięwzięcia, jak i w 100 m strefie buforowej wskazując stwierdzone gatunki, liczbę par lęgowych oraz kategorie lęgowości.
- 5) Przedstawienie oceny wpływu przedsięwzięcia na środowisko przyrodnicze, w tym na ptaki i płazy. W szczególności należy ocenić wpływ na gatunki ptaków z powodu których wyznaczono obszar ważny dla ptaków „Jeziora Powidzkie i Skorzęcińskie”.

6) Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na gatunki roślin i zwierząt oraz siedliska przyrodnicze dla ochrony których wyznaczono obszar Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026.

7) Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na integralność obszar Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 oraz spójność sieci Natura 2000.

8) Odniesienie się do zapisów planu zadań ochronnych obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 w szczególności do zidentyfikowanych w nim zagrożeń dla przedmiotów ochrony, celów działań ochronnych i działań ochronnych.

9) Przedstawienie wpływu przedsięwzięcia na krajobraz, w tym na jego elementy o znaczeniu kulturowym, historycznym lub archeologicznym, wraz z przedstawieniem działań minimalizujących oddziaływanie na krajobraz.

10) Przedłożenie dokumentacji fotograficznej analizowanego terenu.

11) Odniesienie się do ustaleń uchwalonego uchwałą Nr LI/1000/23 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2023 r. Audytu krajobrazowego w szczególności do zidentyfikowanych zagrożeń dla Powidzkiego Parku Krajobrazowego.

12) Wskazanie powierzchni przeznaczonej do wycinki (wraz z przedstawieniem na mapie poglądowej).

3. Gospodarka wodno-ściekowa i ochrona środowiska gruntowo-wodnego:

1) Przedstawienie informacji o warunkach hydrogeologicznych i geologicznych terenu planowanego przedsięwzięcia uwzględniających: poziomy wodonośne (w tym użytkowe poziomy wodonośne), głębokość zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych, Główne Zbiorniki Wód Podziemnych wraz z ich obszarami najwyższej oraz wysokiej ochrony, ujęcia wód podziemnych wraz z ich strefami ochronnymi, cieki i inne wody powierzchniowe oraz kierunki migracji wód podziemnych (w aspekcie branej pod uwagę realizacji indywidualnych zbiorników na ścieki).

2) Przedstawienie całkowitego zużycia wody w ciągu roku (oraz jej źródła poboru), z rozgraniczeniem na poszczególne cele, na które będzie pobierana oraz określenie średniej dobowej i godzinowej zużycia wody – z uwzględnieniem funkcjonowania pawilonu usługowego oraz basenu.

3) Podanie ilości ścieków wytwarzanych na terenie przedsięwzięcia w ciągu doby (łącznie z obliczeniami) wraz z określeniem ich rodzajów – z uwzględnieniem funkcjonowania pawilonu usługowego oraz basenu.

4) Przedstawienie informacji w zakresie wykorzystania zbiorników bezodpływowych na ścieki uwzględniających w szczególności: właściwości materiału, z którego będą wykonane (w aspekcie zapewnienia pełnej ochrony środowiska gruntowo-wodnego przed zanieczyszczeniem), ich liczby i przewidywanej łącznej pojemności zapewniającej bezpieczne przetrzymanie ścieków (do momentu ich wywozu) oraz zakładanej częstotliwości ich opróżniania i logistyki z tym związanej.

5) Przedstawienie informacji dotyczących kwestii możliwości odprowadzenia ścieków

do lokalnej sieci kanalizacyjnej w aspekcie funkcjonowania planowanych budynków mieszkalnych i pawilonu usługowego oraz basenu, w tym horyzontu czasowego technicznej możliwości podłączenia planowanych obiektów do tej sieci.

6) Określenie ilości wód opadowych i roztopowych, sposobów odprowadzania wód opadowych i roztopowych z terenu planowanego przedsięwzięcia, z uwzględnieniem rozwiązań ukierunkowanych na zwiększenie naturalnej retencji, jak również wynikających z możliwości terenowych i warunków gruntowo-wodnych.

7) Ustalenie rodzaju oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, jego skali oraz skutków na konkretne, zidentyfikowane na terenie JCWP przedmioty ochrony obszarów chronionych od wód zależnych, które wyszczególnione zostały w Planie Gospodarowania Wodami na Obszarze Dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967).

W raporcie należy przedstawić konkretne przedmioty ochrony obszaru chronionego zależnego od wód (ustalone dla Powidzkiego Parku Krajobrazowego i Pojezierza Gnieźnieńskiego) oraz określone dla niego cele środowiskowe i na tej podstawie dokonać szczegółowej oceny wpływu planowanej inwestycji na te przedmioty. Analizę potencjalnych oddziaływań i ich skutki środowiskowe należy przedstawić w formie opisowej wraz z merytorycznym uzasadnieniem i odpowiednimi wnioskami wynikającymi z tej analizy. W przypadku stwierdzenia braku znaczących oddziaływań na cele środowiskowe, informację taką należy odpowiednio uzasadnić.

8) Ustalenie zgodności planowanej inwestycji z celami ochrony oraz zakazami obowiązującymi na obszarze Powidzkiego Parku Krajobrazowego w granicy którego usytuowane zostanie ww. przedsięwzięcie, ze wskazaniem konkretnych rozwiązań ograniczających negatywny wpływ inwestycji na krajobraz.

9) Wskazanie lokalizacji ww. inwestycji w odniesieniu do jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych (z przypisaniem im właściwego kodu i nazwy) wraz ze szczegółowym uzasadnieniem jej ewentualnego wpływu bądź jego braku (na etapie realizacji, eksploatacji i likwidacji) na możliwość nieosiągnięcia celów środowiskowych określonych dla tych wód w Planie Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2016 r., poz. 1967) oraz w art. 56, 57 i 59 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (tekst jedn. Dz. U. z 2026 r. poz. 445 ze zm.).

10) W raporcie należy dokonać szczegółowej analizy wpływu poszczególnych etapów inwestycji na cele środowiskowe określone dla jednolitej części wód powierzchniowych (JCWP) i jednolitej części wód podziemnych (JCWPd), występującej na tym terenie przywołując konkretne rozwiązania techniczne podjęte przez Inwestora uzasadniające czy realizacja zamierzenia może zagrażać osiągnięciu celów środowiskowych, czy też nie

4. Ochrona klimatu i przeciwdziałanie uciążliwościom emisji:

1) Określić w jaki sposób przedsięwzięcie może wpłynąć na zmiany klimatu i czy przewidziano rozwiązania łagodzące te zmiany, a także dokonanie oceny odporności przedsięwzięcia na przewidywane zmiany klimatu, tj. wyjaśnienie czy przedsięwzięcie będzie przystosowane do postępujących zmian klimatu uwzględniając elementy związane

z klęskami żywiołowymi, np. silne wiatry, suszę, pożary, fale upałów i mrozów, powodzie, nawałne deszcze i burze, intensywne opady śniegu i opisanie ewentualnych działań minimalizujących.

2) Odnieść się do tzw. zanieczyszczenia światłem. Określenie czy teren przedsięwzięcia będzie oświetlony w sposób ciągły, czy czasowy z zastosowaniem czujników ruchu oraz czy oświetlenie będzie wychodzić poza granice terenu planowanego przedsięwzięcia.

Uzasadnienie

W dniu 04.05.2026 r. na wniosek Forest Park Lipnica Sp. z o.o. zostało wszczęte postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia polegającego na **„Budowie 6 całorocznych domków letniskowych, budynku wielofunkcyjnego, basenu i infrastruktury towarzyszącej na działce ewidencyjnej nr 4, położonej w obrębie geodezyjnym Lipnica, gmina Ostrowite, powiat słupecki, województwo wielkopolskie”**.

Zgodnie z Kartą informacyjną przedsięwzięcia (zwanej dalej K.i.p) planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie na działce o nr ewid. nr 4 obręb Lipnica, gm. Ostrowite, powiat słupecki, województwo wielkopolskie. Powierzchnia całkowita działki inwestycyjnej wynosi 0,7753 ha. Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na posadowieniu na terenie ww. działki łącznie 6 całorocznych domków letniskowych, pawilonu wielofunkcyjnego, basenu oraz infrastruktury towarzyszącej. Woda do celów pitnych i bytowych realizowana będzie z wodociągu gminnego. Gospodarka wodno-ściekowa do czasu możliwości podłączenia posesji do sieci kanalizacji sanitarnej będzie realizowana za pomocą zbiorników bezodpływowych (szamb) o pojemności do 5 m³ (po jednym na każdy domek). Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane powierzchniowo na teren biologicznie czynny działki inwestycyjnej. Odpady gromadzone będą w sposób selektywny, w pojemnikach / kontenerach ustawionych na wyznaczonym miejscu (miejsce będzie zadaszone), a następnie przekazywane uprawnionym podmiotom.

Na podstawie złożonego wniosku, a w szczególności zgodnie z treścią dołączonej karty informacyjnej przedsięwzięcia, (zwanej dalej „k.i.p.”) sporządzonej w kwietniu 2026 r. przez Pana Marcina Stawujaka, planowane przedsięwzięcie Wójt Gminy Ostrowite zakwalifikował zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 88 litera c** rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019, poz. 1839 z późn. zm.) do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, jako zmianę lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną –drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu: na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy. W toku prowadzonego postępowania Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole pismem znak: PO.ZZŚ.4130.148.2026.RG.1 wezwał Wójta Gminy Ostrowite o weryfikację kwalifikacji planowanej inwestycji oraz o przekazanie wyjaśnień w zakresie zgodności przedmiotowego przedsięwzięcia z ustaleniami uchwały nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dziennik Urzędowy Województwa Wielkopolskiego z dnia 5 kwietnia 2017 r. poz. 2940).

Wójt Gminy Ostrowite po ponownej analizie k.i.p. oraz uzupełnień do niej rozszerzył kwalifikację zgodnie z **§ 3 ust. 1 pkt 52 lit. a** ww. rozporządzenia jako: ośrodki wypoczynkowe

lub hotele, zlokalizowane poza terenami mieszkaniowymi, terenami przemysłowymi, innymi terenami zabudowanymi i zurbanizowanymi terenami niezabudowanymi, o których mowa w rozporządzeniu Ministra Rozwoju Regionalnego i Budownictwa z dnia 29 marca 2001 r. w sprawie ewidencji gruntów i budynków (Dz. U. z 2019 r. poz. 393), wraz z towarzyszącą im infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: a) 0,5 ha na obszarach objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–5, 8 i 9 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, lub w otulinach form ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 pkt 1–3 tej ustawy.

Zgodnie zatem z art. 71 ust. 2 pkt 2 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 planowane przedsięwzięcie wymaga uzyskania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Na podstawie art. 75 ust. 1 pkt 4 ustawy ooś organem właściwym do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest Wójt Gminy Ostrowite.

W toku postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach dla planowanego przedsięwzięcia, Wójt Gminy Ostrowite zawiadomił strony o wszczęciu postępowania, informując o możliwości zapoznania się osobiście lub przez pełnomocnika z aktami sprawy. W związku z art. 74 ust. 3 ustawy ooś ze względu na liczbę stron postępowania przekraczającą 10, o wszelkich czynnościach administracyjnych strony postępowania zawiadamiane były w trybie art. 49 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. Kodeks postępowania administracyjnego. Żadna ze stron postępowania nie wniosła wniosków ani uwag do sprawy.

W toku prowadzonego postępowania, na podstawie art. 64 ust. 1 pkt 1, 2 oraz 4 ustawy ooś wystąpiono do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Słupcy oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupcy opinią sanitarną z dnia 15 maja 2026 r. (znak: ON-NS.9011.240.2026) wyraził opinię, że przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko i sporządzenie raportu dla przedmiotowego przedsięwzięcia nie jest wymagane, wskazując m.in. na brak bezpośrednich zagrożeń dla zdrowia ludzi pod warunkiem zachowania właściwej gospodarki odpadami oraz szczelności zbiorników bezodpływowych.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie - Zarząd Zlewni w Kole postanowieniem z dnia 25 czerwca 2026 r. (znak: PO.ZZŚ.4130.148.2026.RG.2) wyraziło opinię, że istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko z uwagi na lokalizację inwestycji w granicach Powidzkiego Parku Krajobrazowego, Pojezierza Gnieźnieńskiego oraz w odniesieniu do konieczności ochrony zasobów wodnych (w tym basenu i gospodarki ściekowej) i określiło zakres raportu.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu (dalej zwany „RDOŚ”) postanowieniem z dnia 6 sierpnia 2026 r. (znak: WOO-IV.4220.623.2026.KL.3) uzgodnił konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko oraz określił szczegółowy zakres raportu. RDOŚ w Poznaniu wskazał m.in. na lokalizację inwestycji na obszarze Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 oraz na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego.

Należy zauważyć, iż zgodnie z art. 64 ust. 5 ustawy ooś postanowienie sprawie uzgodnień, o których mowa w ust. 1b, wiąże organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Dokonując oceny potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla wnioskowanego przedsięwzięcia, sklasyfikowanego jako mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, Wójt Gminy Ostrowite szczegółowo przeanalizował uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 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):

I. Rodzaj i charakterystyka przedsięwzięcia (art. 63 ust. 1 pkt 1 ustawy ooś)

Skala i charakterystyka inwestycji (art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a):
Planowane przedsięwzięcie polega na posadowieniu na terenie działki o nr ew. 4 obręb Lipnica (o powierzchni całkowitej 0,7753 ha) kompleksu wypoczynkowo-eventowego o łącznej powierzchni inwestycji wynoszącej ok. 0,0924 ha. W skład inwestycji wejdzie 6 całorocznych domków letniskowych o powierzchni ok. 50 m² każdy, przeszklony pawilon wielofunkcyjny o charakterze usługowo-eventowym o powierzchni ok. 200 m², basen kąpielowy wraz z wiatą lub budynkiem technicznym oraz niezbędną infrastrukturą towarzyszącą. Brak dokładnych parametrów technicznych i technologicznych basenu, budynków oraz precyzyjnego planu zagospodarowania terenu w przedłożonej KIP uniemożliwia jednoznaczną ocenę skali ingerencji w środowisko. Ustalenie tych danych jest kluczowe, ponieważ stanowią one podstawę analizy w raporcie ooś i pozwolą na sformułowanie precyzyjnych warunków realizacji inwestycji.

Wykorzystywanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczna, gleba i wody (art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. c):

Realizacja przedsięwzięcia wiąże się z koniecznością dokonania wycinki drzew oraz samosiejek porastających obecnie teren działki. Wymaga to dokładnego zbilansowania powierzchni przeznaczonej pod wylesienie oraz sporządzenia szczegółowej inwentaryzacji dendrologicznej. Z punktu widzenia ochrony zasobów wodnych kluczowy jest pobór wody na cele funkcjonowania ośrodka oraz napełniania i eksploatacji projektowanego basenu. KIP nie precyzuje dokładnego rocznego bilansu zużycia wody (z rozbiciem na cele rekreacyjne, bytowe i technologiczne basenu) ani parametrów wymiany wody, co stwarza konieczność szczegółowego zbadania tego aspektu w raporcie ooś pod kątem obciążenia lokalnego wodociągu.

Emisje i uciążliwości oraz gospodarka ściekowa (art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. d):

W związku z brakiem możliwości podłączenia inwestycji do zbiorczej sieci kanalizacyjnej, ścieki bytowe na etapie eksploatacji mają być czasowo gromadzone w 6 indywidualnych, szczelnych zbiornikach bezodpływowych (szambach) o pojemności do 5 m³ każdy. Prowadzenie gospodarki ściekowej w oparciu o szamba na obszarze chronionym wymaga szczególnego nadzoru, gdyż ewentualna awaria lub nieszczelność zbiorników stwarza bezpośrednie ryzyko skażenia lokalnej warstwy wodonośnej i gleby. W raporcie konieczna jest szczegółowa analiza dobowej ilości ścieków (w tym z uwzględnieniem pawilonu usługowego i basenu) oraz technologii zbiorników. Ponadto inwestycja wygeneruje uciążliwości na etapie budowy (hałas, emisje spalin, pyły) oraz eksploatacji, w tym tzw. zanieczyszczenie światłem wynikające z oświetlenia terenu, co wymaga określenia parametrów urządzeń świetlnych.

Ryzyko poważnych awarii i katastrof (art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. e):

Ze względu na obecność basenu kąpielowego oraz instalacji do uzdatniania wody (mogących wykorzystywać substancje chemiczne do dezynfekcji) oraz magazynowanie ścieków w szambach, istnieje ryzyko awarii technicznych, które mogłyby doprowadzić

do niekontrolowanego przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód. Zagrożenie to musi zostać przeanalizowane pod kątem wpływu na środowisko gruntowo-wodne

II. Usytuowanie przedsięwzięcia (art. 63 ust. 1 pkt 2 ustawy ooś)

Usytuowanie planowanej inwestycji stanowi kluczową przesłankę nałożenia obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko, ze względu na wyjątkową wrażliwość przyrodniczą i krajobrazową terenu:

Obszary chronione i ich ograniczenia prawne (art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e):

Działka nr 4 w Lipnicy leży w granicach form ochrony przyrody wyznaczonych na podstawie ustawy o ochronie przyrody: Powidzki Park Krajobrazowy – na terenie parku obowiązuje rygorystyczny zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, wprowadzony § 4 ust. 1 pkt 1 Uchwały Sejmiku Województwa Wielkopolskiego nr XXIX/753/17. Inwestycja nie kwalifikuje się do odstępstw od tego zakazu na szczeblu lokalnym (w MPZP i Studium z dnia wejścia w życie uchwały teren ten był przeznaczony pod uprawy leśne/lasy - symbole RL i ZL). Jedyną ścieżką prawną umożliwiającą realizację tego typu inwestycji w parku krajobrazowym jest art. 17 ust. 3 ustawy o ochronie przyrody, zgodnie z którym zakaz nie ma zastosowania wyłącznie wtedy, gdy przeprowadzona ocena oddziaływania na środowisko wykaże brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku. Przeprowadzenie pełnej procedury oceny oddziaływania jest zatem bezwzględnym warunkiem formalno-prawnym do rozważenia dopuszczalności inwestycji.

Specjalny obszar ochrony siedlisk Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 – inwestycja zlokalizowana jest bezpośrednio w granicach tego obszaru. Nakłada to obowiązek przeprowadzenia oceny wpływu na integralność obszaru, spójność sieci Natura 2000 oraz przedmioty ochrony, a także zbadania zgodności z Planem Zadań Ochronnych (PZO) pod kątem zidentyfikowanych w nim zagrożeń. Powidzko-Bieniszewski Obszar Chronionego Krajobrazu – obszar ten stanowi kolejną formę ochrony otaczającą planowaną inwestycję, której cele utworzenia muszą zostać przeanalizowane pod kątem potencjalnej presji antropogenicznej.

Obszary wodne i strefy ochronne (art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a):

Teren inwestycji znajduje się w zlewni jednolitych części wód powierzchniowych i podziemnych, na obszarze których występują przedmioty ochrony zależne od wód. W związku z bliskością jezior (w tym Kosewskiego/Napruszewskiego) i obecnością historycznych cieków wodnych, konieczne jest wykluczenie negatywnego wpływu inwestycji (zwłaszcza w kontekście gospodarki ściekowej i basenu) na realizację celów środowiskowych wyznaczonych w Planie Gospodarowania Wodami na obszarze dorzecza Odry.

Gatunki chronione i korytarze ekologiczne (art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. d): Teren inwestycji zlokalizowany jest w obszarze ważnym dla ptaków „Jeziora Powidzkie i Skorzęcińskie” oraz na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-15B Pojezierze Gnieźnieńskie

. W sąsiedztwie działki (graniczącej bezpośrednio z lasem) występują chronione gatunki roślin i zwierząt, ze szczególnym uwzględnieniem płazów i ptaków lęgowych. Konieczne jest zbadanie wpływu inwestycji oraz planowanej wycinki drzew na te gatunki oraz ich lokalne szlaki migracyjne.

Walory krajobrazowe i historyczne (art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. g): Ze względu na lokalizację inwestycji w parku krajobrazowym, kluczowe znaczenie ma ocena jej wpływu na krajobraz kulturowy i naturalny. W tym zakresie raport ooś musi uwzględniać ustalenia Audytu Krajobrazowego Województwa Wielkopolskiego (Uchwała Sejmiku nr LI/1000/23) oraz wskazać konkretne rozwiązania minimalizujące (np. wkomponowanie budynków, stonowana kolorystyka, zieleń izolacyjna) zapobiegające degradacji chronionej przestrzeni.

III. Rodzaj, skala i złożoność potencjalnego oddziaływania (art. 63 ust. 1 pkt 3 ustawy ooś)

Uwarunkowania hydrologiczne i hydrogeologiczne (art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. b): Potencjalne oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko gruntowo-wodne cechuje się wysokim stopniem złożoności. Bezpieczne dla środowiska użytkowanie indywidualnych zbiorników bezodpływowych na ścieki wymaga precyzyjnego określenia warunków hydrogeologicznych (głębokości zalegania pierwszego poziomu wód gruntowych, kierunków migracji wód)

. Dopiero szczegółowa analiza tych parametrów w raporcie ooś pozwoli ocenić, czy wybrane przez inwestora rozwiązania techniczne skutecznie zapobiegą zanieczyszczeniu środowiska.

Czas trwania, częstotliwość i odwracalność oddziaływania (art. 63 ust. 1 pkt 3 lit. c): Oddziaływania związane z wycinką drzew i krzewów oraz przekształceniem terenu nieużytku w ośrodek rekreacyjny będą miały charakter trwały i nieodwracalny. Z kolei uciążliwości związane z emisjami hałasu, spalin oraz zanieczyszczeniem światłem będą miały charakter ciągły (w fazie eksploatacji ośrodka) o zmiennym natężeniu sezonowym. Złożony charakter i całoroczna funkcja ośrodka (szczególnie eventowa pawilonu wielofunkcyjnego) generują ryzyko stałej presji antropogenicznej na wrażliwy ekosystem leśno-jeziorny.

W świetle powyższych ustaleń, realizacja planowanego przedsięwzięcia na terenie o tak wysokich walorach przyrodniczych, objętym kilkoma nakładającymi się formami ochrony przyrody (Powidzki Park Krajobrazowy, obszar Natura 2000, obszar chronionego krajobrazu), stwarza realne ryzyko wystąpienia znaczących, negatywnych oddziaływań na środowisko.

Wójt Gminy Ostrowite, dzieląc stanowisko Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu oraz Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Kole uznał, że przeprowadzenie pełnej oceny oddziaływania na środowisko jest niezbędne. Procedura ta pozwoli na kompleksowe zbadanie wpływu inwestycji na przyrodę i krajobraz Powidzkiego Parku Krajobrazowego, zweryfikowanie możliwości dotrzymania standardów jakości środowiska oraz określenie ewentualnych warunków minimalizujących i zapobiegających degradacji środowiska przyrodniczego.

W związku z powyższym postanowiono jak w sentencji.

Pouczenie

Na niniejsze postanowienie przysługuje stronom zażalenie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Poznaniu za pośrednictwem Wójta gminy Ostrowite w terminie 7 dni od daty doręczenia niniejszego postanowienia.

Otrzymują:

1. Forest Park Lipnica Sp. z o.o.
2. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa.

Do wiadomości

1. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Poznaniu
ul. Kościuszki 57
61-891 Poznań

Wasz znak: WOO-IV.623.2026.KL

2. Dyrektor Zarządu Zlewni w Kole
Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.
ul. Prusa 3
62-600 Koło

Wasz znak: PO.ZZŚ.4130.148.2026.RG

3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Słupcy
ul. Kościuszki 9, 62-400 Słupca

Wasz znak: ON-NS.9011.240.2026

4. Strony postępowania zgodnie z art. 49 Kpa.
5. a/a E.L.

Sprawę prowadzi:

Ewa Loręcka

Tel. 632765160 w143

e-mail: srodowisko@ostrowite.pl