



**REGIONALNY DYREKTOR
OCHRONY ŚRODOWISKA
w Poznaniu**

Poznań, 6.08.2026 r.

WOO-IV.4220.623.2026.KL.3

POSTANOWIENIE

Na podstawie art. 123 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. – Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2025 r. poz. 1691), w związku z art. 64 ust. 1b, ust. 3 i ust. 5, 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 2026 r. poz. 670), po rozpatrzeniu wystąpienia Wójta Gminy Ostrowite z 5 maja 2026 r., znak: KPŚ. OŚ.6220.3.2026

uzgadniam

- I. Konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na lokalizację przedsięwzięcia na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego, na którym ustanowiono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz na obszarze Natura 2000 – specjalnym obszarze ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026, dla przedsięwzięcia polegającego na budowie 6 całorocznych domków letniskowych, budynku wielofunkcyjnego, basenu i infrastruktury towarzyszącej na działce ewidencyjnej nr 4, obręb Lipnica, gmina Ostrowite.
- II. Określić zakres raportu o oddziaływaniu na środowisko dla przedmiotowego przedsięwzięcia, który powinien spełniać wymagania określone w 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 w szczególności zawierać analizę podanych niżej zagadnień:
 1. Przedstawienie bilansu poszczególnych powierzchni na terenie planowanego przedsięwzięcia, w szczególności wskazanie wielkości powierzchni zabudowy, wielkości powierzchni terenów utwardzonych i biologicznie czynnych.
 2. Przedstawienie załącznika graficznego opatrzonego legendą, na którym zostanie przedstawiona lokalizacja wszystkich planowanych powierzchni i obiektów, w tym infrastruktury wodno-kanalizacyjnej.
 3. Przedstawienie skali i rodzaju działalności prowadzonej na terenie planowanego przedsięwzięcia, ze szczególnym uwzględnieniem funkcjonowania pawilonu usługowego.
 4. Określenie ilości mas ziemnych koniecznych do usunięcia w ramach realizacji przedsięwzięcia oraz sposób ich zagospodarowania.
 5. Z zakresu ochrony przyrody i bioróżnorodności:
 - 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 „Powidzko-Bieniszewski”.
 - 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.
5. Z zakresu gospodarki ściekowej i ochrony 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.
6. Z zakresu ochrony klimatu wyjaśnienie, 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, nawalne deszcze i burze, intensywne opady śniegu i opisanie ewentualnych działania minimalizujących.
7. Odniesienie 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.

Wnioskodawca:

Forest Park Lipnica Sp. z o.o.
Golina Kolonia 66
62-590 Golina

Uzasadnienie

8 maja 2026 r. do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu, dalej Regionalnego Dyrektora, wpłynęło wystąpienie Wójta Gminy Ostrowite z 5 maja 2026 r., znak: KPS. OŚ.6220.3.2026 w sprawie wyrażenia opinii co do potrzeby 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, obręb Lipnica, gmina Ostrowite. Do wystąpienia dołączono wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, kartę informacyjną przedsięwzięcia, dalej k.i.p., oświadczenie wraz z uzasadnieniem, że wnioskodawca nie jest podmiotem zależnym od jednostki samorządu terytorialnego, dla której organem wykonawczym w rozumieniu art. 24 m ust. 2 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2026 r. poz. 662), jest organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, to jest Wójt Gminy Ostrowite oraz wypis i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XLII/379/2021 Rady Gminy Ostrowite z 1 października 2021 r. Teren objęty wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest oznaczony symbolem 1U – tereny zabudowy usługowej. W toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego Regionalny Dyrektor pismem z 20 maja 2026 r., znak: WOO-IV.4220.623.2026.KL.1 z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego zwrócił się do Wójta Gminy Ostrowite o przedstawienie informacji, czy w dniu wejścia w życie uchwały Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 2940) dla działki o numerze ewid. 4 obręb Lipnica obowiązywał miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego oraz czy została wydana decyzja o warunkach zabudowy. Ponadto zwrócono się do Wójta Gminy Ostrowite o przedstawienie wyrysu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego gminy Ostrowite obowiązującego w dniu wejścia w życie uchwały Nr XXIX/753/17 dla analizowanego terenu wraz z czytelną legendą i przyjętymi w studium ustaleniami dla działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Dodatkowo zwrócono się do Wójta Gminy Ostrowite o przekazanie wnioskodawcy zakresu w jakim powinien on uzupełnić k.i.p. Wyjaśnienia w sprawie wpłynęły do Regionalnego Dyrektora 26 maja 2026 r. oraz 18 czerwca 2026 r. Przedłożone dokumenty wymagały jednak uzupełnienia. W piśmie z 2 lipca 2026 r., znak: WOO-IV.4220.623.2026.KL.2 Regionalny Dyrektor kierowanym do Wójta Gminy Ostrowite wskazał, że pismo przewodnie do uzupełnienia k.i.p. z 1 czerwca 2026 r. kierowane do Wójta Gminy Ostrowite nie posiadało podpisu wnioskodawcy/pełnomocnika. Dodatkowo, w kontekście lokalizacji oraz informacji podanych w uzupełnieniu do k.i.p. dotyczących powierzchni planowanego przedsięwzięcia, zwrócono się do Wójta Gminy Ostrowite o uzasadnienie kwalifikacji przedsięwzięcia do § 3 ust. 1 pkt 52 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.), jak również o ponowne przekazanie wnioskodawcy zakresu w jakim powinien on uzupełnić k.i.p. Wyjaśnienia w sprawie przekazane przez Wójta Gminy Ostrowite wpłynęły do Regionalnego Dyrektora 24 lipca 2026 r.

Wójt Gminy Ostrowite przedmiotowe przedsięwzięcie zakwalifikował do przedsięwzięć wymienionych w § 3 ust. 1 pkt 88 lit. c oraz pkt 52 lit. a rozporządzenia Rady Ministrów z 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. poz. 1839, z późn. zm.) to jest do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których obowiązek przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko może być stwierdzony.

Zgodnie z art. 64 ust. 1b ustawy ooś, w przypadku, stwierdzenia konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko ze względu na lokalizację przedsięwzięcia na obszarze chronionego krajobrazu lub na obszarze parku krajobrazowego, na których ustanowiono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, regionalny dyrektor ochrony środowiska dokonuje uzgodnienia w drodze postanowienia. Art. 64 ust. 5 ustawy ooś wskazuje, że postanowienie to wiąże organ prowadzący postępowanie w sprawie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Ustalając, czy dla planowanego przedsięwzięcia potrzebne jest przeprowadzenie oceny oddziaływania na środowisko, Regionalny Dyrektor uwzględnił kryteria, o których mowa w art. 63 ust. 1 ustawy ooś zbadał rodzaj, skalę i cechy przedsięwzięcia, wielkość zajmowanego terenu, zakres robót związanych z jego realizacją, prawdopodobieństwo, czas trwania, zasięg oddziaływania, możliwości ograniczenia oddziaływania oraz odwracalność oddziaływania, powiązania z innymi przedsięwzięciami, a także wykorzystanie zasobów naturalnych, różnorodność biologiczną, emisję i uciążliwości związane z eksploatacją przedsięwzięcia, gęstość zaludnienia wokół przedsięwzięcia oraz usytuowanie przedsięwzięcia z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, m.in. względem obszarów objętych ochroną, w tym stref ochronnych ujęć wód i obszarów ochronnych zbiorników wód śródlądowych, obszarów wymagających specjalnej ochrony ze względu na występowanie gatunków roślin, grzybów i zwierząt, ich siedlisk lub siedlisk przyrodniczych objętych ochroną, w tym obszarów Natura 2000, a także wpływ na krajobraz.

Odnosząc się do kryteriów wskazanych w art. 63 ust. 1 pkt 1 lit. a ustawy ooś, na podstawie k.i.p. ustalono, że planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 6 całorocznych domków letniskowych, budynku wielofunkcyjnego, basenu i infrastruktury towarzyszącej na działce ewidencyjnej nr 4, obręb Lipnica, gmina Ostrowite. Łączna powierzchnia działki objętej wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wynosi 0,7753 ha. Z k.i.p. wynika, że szczegółowe parametry planowanych budynków zostaną uszczegółowione na etapie sporządzenia dokładnego projektu budowlanego. W tym miejscu

należy wskazać, że informacje o parametrach, konstrukcji oraz funkcji planowanych obiektów, w tym skali i charakterze działalności prowadzonej na terenie planowanego przedsięwzięcia stanowią podstawę przeprowadzanej analizy w zakresie oceny jego oddziaływania na środowisko. Na ich bazie są ponadto konstruowane warunki realizacji przedsięwzięcia wpisywane w opiniach organów wpadkowych oraz w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Oznacza to, że powinny być one jak najbardziej precyzyjne i konkretne. W oparciu o k.i.p. ustalono, że zakładana powierzchnia pojedynczego domku letniskowego wynosić będzie około 50 m². Dodatkowo utworzony zostanie pawilon usługowy o powierzchni około 200 m². Budynki będą zaopatrywane w wodę z sieci wodociągowej. Ponadto na podstawie treści k.i.p. ustalono, że w związku z brakiem możliwości odprowadzania ścieków z terenu przedsięwzięcia do sieci kanalizacyjnej wnioskodawca zdecydował się na zastosowanie rozwiązania polegającego na okresowym gromadzeniu ścieków w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, a następnie ich wywożeniu przez koncesjonowanego przewoźnika do oczyszczalni ścieków.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. e ustawy ooś, na podstawie przedstawionych materiałów stwierdzono, że teren przedsięwzięcia zlokalizowany jest na obszarze Parku Krajobrazowego o nazwie Powidzko-Bieniszewski, który obecnie nie ma obowiązujących zakazów i na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego, który ma obowiązujące zakazy.

Obszar chronionego krajobrazu Powidzko-Bieniszewski został ustanowiony uchwałą Nr 53 Wojewódzkiej Rady Narodowej w Koninie z dnia 29 stycznia 1986 r. w sprawie ustanowienia obszarów krajobrazu chronionego na terenie województwa konińskiego i zasad korzystania z tych obszarów (Dz. Urz. WRN w Koninie Nr 1, poz. 2). Ustawa z dnia 7 grudnia 2000 r. o zmianie ustawy o ochronie przyrody (Dz. U. z 2001 r. Nr 3, poz. 21) w art. 11 określała, iż przepisy wykonawcze wydane na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 października 1991 r. o ochronie przyrody (Dz. U. Nr 114, poz. 492, z późn. zm.), zachowują moc do czasu wejście w życie aktów wykonawczych wydanych na podstawie upoważnień ustawowych w brzmieniu nadanym ustawą, o zmianie ustawy o ochronie przyrody w zakresie, w jakim nie są z nią sprzeczne, jednak nie dłużej niż przez okres 6 miesięcy od dnia jej wejścia w życie. Oznacza to, że akty powołujące istniejące obszary chronionego krajobrazu straciły swoją moc o ile nie wydano aktów nowych w ww. terminie. Jednocześnie jednak, art. 7 ustawy o zmianie ustawy o ochronie przyrody stanowi, że parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody utworzone na podstawie dotychczasowych przepisów stają się parkami krajobrazowymi, obszarami chronionego krajobrazu, pomnikami przyrody w rozumieniu ustawy. Uwzględniając następnie art. 153 ustawy z 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2006 r. poz. 13, z późn. zm.) należy wskazać, że formy te zachowały byt prawny jako formy ochrony przyrody, jednakże z powodu utraty mocy aktów, które je powoływały i określały m.in. zakazy i nakazy obowiązujące na ich obszarze należy uznać, że nakazy i zakazy na ich terenie nie obowiązują.

Ponadto teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się na obszarze ważnym dla ptaków „Jeziora Powidzkie i Skorzęcińskie” wyznaczonym na podstawie opracowania przygotowanego przez Przemysława Wylegałę, Stanisława Kuźniaka oraz Pawła T. Dolatę „Obszary ważne dla ptaków w okresie gniazdowania oraz migracji na terenie województwa wielkopolskiego” zleconego przez Wielkopolskie Biuro Planowania Przestrzennego (Poznań 2008), oraz na ponadregionalnym korytarzu ekologicznym KPnC-15B Pojezierze Gnieźnieńskie. Z treści złożonej dokumentacji wynika, że realizacja przedsięwzięcia będzie się wiązać z wycinką drzew. Na drzewach nie stwierdzono obecności gniazd ptaków.

Aktualnie obowiązującym aktem prawnym dla Powidzkiego Parku Krajobrazowego jest Uchwała Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 2940). Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 1 ww. uchwały wprowadzono zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco

oddziaływać na środowisko. Zgodnie z § 4 ust. 2 pkt 1 zakaz nie dotyczy ustaleń miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego gmin oraz decyzji o warunkach zabudowy obowiązujących w dniu wejścia niniejszej uchwały.

Z informacji uzyskanych od Wójta Gminy Ostrowite wynika, że w dniu wejścia w życie uchwały Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego (Dz. Urz. Woj. Wlkp. poz. 2940) działka o numerze ewid. 4 obręb Lipnica, gmina Ostrowite była objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie z wypisem i wrysem z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr XVIII/95/2004 Rady Gminy Ostrowite z dnia 18 marca 2004 r. analizowany teren był oznaczony symbolem RL – teren upraw leśnych. Wójt Gminy Ostrowite nie przedłożył informacji odnośnie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej działki, zatem można przyjąć, że w dniu wejścia w życie uchwały Nr XXIX/753/17 taka decyzja nie została wydana. Uwzględniając powyższe należy stwierdzić, że od zakazów, o których mowa w § 4 ust. 1 uchwały Nr XXIX/753/17 nie ma odstępstwa.

Zgodnie z § 4 ust. 3 uchwały Nr XXIX/753/17 zakaz o którym mowa w ust. 1 pkt 1 nie dotyczy ponadto ustaleń studiów uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gmin obowiązujących w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały. Wójt Gminy Ostrowite wskazał, że w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Ostrowite obowiązującym w dniu wejścia w życie uchwały Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego z dnia 27 marca 2017 r. w sprawie Powidzkiego Parku Krajobrazowego działka o numerze ewid. 4 obręb Lipnica, gmina Ostrowite była oznaczona symbolem ZL, który określał tereny leśne. Z przedłożonego wypisu Studium nie wynika, aby na terenach leśnych dopuszczona była zabudowa letniskowa.

Uwzględniając powyższe ustalenia należy stwierdzić, że od zakazu wskazanego w § 4 ust. 1 pkt 1 ww. uchwały Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego, tj. zakazu realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w niniejszej Uchwale nie istnieje odstępstwo. Jedyne odstępstwo od powyższego zawarto w art. 17 ust. 3 ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. (Dz. U. z 2026 r. poz. 13 z późn. zm.), zakaz, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko nie jest obowiązkowe i przeprowadzona procedura oceny oddziaływania na środowisko wykazała brak niekorzystnego wpływu na przyrodę i krajobraz parku krajobrazowego.

Zgodnie z § 4 ust. 1 pkt 7 uchwały Nr XXIX/753/17 Sejmiku Województwa Wielkopolskiego obowiązuje zakaz, cyt.: „budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 100 m od:

- a) linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych,
 - b) zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym,
- z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej”.

Zgodnie z art. 5 pkt 16a ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody rzeka to każdy ciek naturalny w rozumieniu art. 16 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960 i 1535). Zgodnie z art. 16 pkt 5 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. – Prawo wodne (Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.) przez cieki naturalne rozumie się rzeki, strugi, strumienie i potoki oraz inne wody płynące w sposób ciągły lub okresowy naturalnymi lub uregulowanymi korytami. W związku z tym, że cała działka znajduje się w 100 m strefie od cieku, nie jest możliwa realizacja przedsięwzięcia w odległości ponad 100 m od tego cieku zatem kwestią zasadniczą było rozstrzygnięcie kwestii czy przedmiotowy ciek jest rzeką. Z ogólnie dostępnych map na portalu <http://geoserwis.gdos.gov.pl/mapy/> wynikało, że ciek ma swój początek w niewielkim zbiorniku wodnym w odległości około 0,3 km w kierunku północno-wschodnim, a uchodzi do pobliskiego jeziora Kosewskiego (Napruszewskiego). Taki początek

cieku, jego ujście oraz przebieg głównie przez tereny zadrzewione wskazywał, że mamy do czynienia z ciekim naturalnym, zatem rzeką. Uwzględniając powyższe Regionalny Dyrektor w toku prowadzonego postępowania wyjaśniającego zwrócił się do uzupełnienia złożonej k.i.p. w zakresie zgodności realizacji przedsięwzięcia z zakazem zawartym w § 4 ust. 1 pkt 7 uchwały Nr XXIX/753/17. W uzupełnieniu do k.i.p. wnioskodawca przedłożył opis analizowanego terenu wraz z dokumentacją fotograficzną. Z przedłożonych informacji wynika, że ciek nie istnieje. Na przedstawionej dokumentacji fotograficznej lokalnie widoczne są jedynie zagłębienia, gdzie w przeszłości przebiegał ciek. Uwzględniając złożone wyjaśnienia do k.i.p., a także przedstawioną dokumentację fotograficzną należy uznać, że realizacja przedsięwzięcia nie narusza powyższego zakazu.

Analiza przedłożonej dokumentacji nie wykazała, aby przedsięwzięcie było sprzeczne z innymi obowiązującymi na terenie Parku zakazami.

Realizację przedsięwzięcia zaplanowano także w obrębie obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie (kod PLH300026). Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 12 kwietnia 2018 r. w sprawie specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie (PLH300026) (Dz. U. poz. 1189) obszar ten wyznaczono dla ochrony 14 typów siedlisk przyrodniczych, 4 gatunków roślin i 5 gatunków zwierząt mających znaczenie dla Wspólnoty. Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Poznaniu i Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Bydgoszczy z dnia 7 kwietnia 2014 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie PLH300026 (Dz. Urz. Woj. Wielk. poz. 2383, z późn. zm.) dla specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie został ustanowiony plan zadań ochronnych, dalej PZO.

Biorąc powyższe pod uwagę, uwzględniając sprzeczność realizacji przedsięwzięcia z zakazem wskazanym w § 4 ust. 1 pkt 1 uchwały Nr XIX/347/20 oraz odstępstwo zawarte w art. 17 ustawy o ochronie przyrody, a także ze względu na możliwe oddziaływanie na obszar Natura 2000 – specjalny obszar ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie (kod PLH300026), Regionalny Dyrektor stwierdza w drodze uzgodnienia konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko należy odnieść się do wszystkich zakazów obowiązujących na terenie Powidzkiego Parku Krajobrazowego oraz odnieść się do celów ochrony w tym parku, a także do celów utworzenia obszaru chronionego krajobrazu Powidzko-Bieniszewski. W szczególności należy odnieść się do zakazu zawartego w § 4 ust. 1 pkt 3 uchwały Nr XXIX/753/17 przedstawiając szczegółową inwentaryzację wszystkich drzew przeznaczonych do wycinki z przedłożeniem wyników pomiarów ich obwodów mierzonych na wysokości 5 oraz 130 cm.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zawierać obecny opis zagospodarowania przestrzennego, opis szaty roślinnej, a także informacje o stwierdzonych chronionych, rzadkich lub zagrożonych wyginięciem gatunkach roślin, zwierząt, w tym ptaków lęgowych i płazów. W przypadku ptaków inwentaryzację należy przeprowadzić zarówno na terenie przedsięwzięcia, jak i w 100 m strefie buforowej. Należy wskazać stwierdzone gatunki ptaków, liczbę par oraz kategorie lęgowości. W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko należy odnieść się do wpływu przedsięwzięcia na poszczególne stwierdzone grupy organizmów, zwłaszcza na ptaki, płazy wraz ze wskazaniem działań minimalizujących negatywny wpływ na te zwierzęta, w szczególności w okresach migracji płazów i w okresie lęgowym ptaków. Należy także ocenić wpływ przedsięwzięcia na lokalne szlaki migracyjne płazów oraz średnich i dużych ssaków.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien także zawierać analizę wpływu przedsięwzięcia na krajobraz, w tym na jego elementy o znaczeniu kulturowym,

historycznym i archeologicznym, wraz z przedłożeniem działań minimalizujących. Działaniami minimalizującymi wpływ przedsięwzięcia na krajobraz może być np. nawiązanie kształtem brył budynków oraz detali architektonicznych i małej architektury do lokalnych wzorców architektonicznych, stonowana kolorystyka elewacji budynków itp. (za: Łakomiec J., Szafrński F., Zimniewicz K. [red.] 1999. Wielkopolski Informator Przyrodniczy. Nr 2. Bogucki Wydawnictwo Naukowe. Poznań) czy obsadzenie terenu planowanej zabudowy zielenią osłonowo-izolacyjną, stonowana kolorystyka elewacji budynków itp.

Z uwagi na lokalizację planowanego przedsięwzięcia na terenie obszaru Natura 2000 – specjalnego obszaru ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie, raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien zatem ocenić oddziaływanie przedsięwzięcia na siedliska przyrodnicze i gatunki, dla ochrony których wyznaczono specjalny obszar ochrony siedlisk Pojezierze Gnieźnieńskie (kod PLH300026). Należy także odnieść się do ustaleń PZO, w szczególności zidentyfikowanych w nim zagrożeń oraz określonych celów działań ochronnych i działań ochronnych. Należy również przeanalizować wpływ przedsięwzięcia na integralność obszaru Natura 2000 Pojezierze Gnieźnieńskie (kod PLH300026) i spójność sieci Natura 2000.

Uwzględniając kryteria wskazane w art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. a ustawy ooś, w ocenie Regionalnego Dyrektora głębszego przeanalizowania wymaga również postępowanie ze ściekami powstającymi w związku z funkcjonowaniem obiektów na terenie planowanego przedsięwzięcia polegające na ich okresowym gromadzeniu w indywidualnych zbiornikach, ze zwróceniem szczególnej uwagi na aspekty wskazane w zakresie niniejszego postanowienia. Za konieczne uznano: wskazanie całkowitego zużycia wody na potrzeby przedsięwzięcia w ciągu roku, z rozgraniczeniem na poszczególne cele, na które będzie ona pobierana oraz z określeniem średniej dobowej i godzinowej zużycia wody, podanie ilości ścieków wytwarzanych na terenie przedsięwzięcia w ciągu doby (łącznie z obliczeniami) wraz z określeniem ich rodzajów oraz 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), liczby zbiorników, przewidywanej łącznej pojemności zapewniającej bezpieczne przetrzymanie ścieków (do momentu ich wywozu) oraz zakładanej częstotliwości ich opróżniania i logistyki z tym związanej. Nie bez znaczenia jest informacja, że na terenie przedsięwzięcia będzie funkcjonował pawilon usługowy oraz zostanie wybudowany basen. Prowadzenie gospodarki ściekowej w oparciu o indywidualne zbiorniki wymaga ze strony ich właściciela pełnienia ciągłego nadzoru nad ich szczelnością i poziomem napełnienia, przede wszystkim w aspekcie wykluczenia możliwości przedostawania się zanieczyszczeń ze zbiorników lub nieoczyszczonych ścieków do lokalnej warstwy wodonośnej. Poruszone kwestie są kluczowe dla zapewnienia bezpiecznego dla środowiska gruntowo-wodnego ich użytkowania, ponieważ mogą one wpłynąć na realne zagrożenie zanieczyszczenia środowiska w przypadku awarii, czy nieprawidłowej eksploatacji zbiorników bezodpływowych. Dlatego już na etapie uzyskiwania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach konieczne jest dokładne przeanalizowanie tego zagadnienia. Informacje dotyczące planowanej gospodarki wodno-ściekowej i ochrony środowiska gruntowo-wodnego przedstawione w raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko zgodnie z zakresem podanym w niniejszym postanowieniu będą kluczowe dla przeprowadzenia analizy wybranych przez wnioskodawcę rozwiązań w aspekcie ich racjonalności i możliwości realnego zastosowania w przypadku rozpatrywanego przedsięwzięcia w skali oraz w zakresie planowanym przez wnioskodawcę.

Biorąc po uwagę powyższe ustalenia, ocena potencjalnych zagrożeń powinna uwzględniać również charakterystykę analizowanego terenu i opierać się o również o szczegółowy opis środowiska gruntowo-wodnego terenu planowanego przedsięwzięcia. Dopiero analiza konkretnych parametrów planowanych zbiorników na ścieki, warunków

środowiskowych oraz terenowych, w szczególności warunków hydrogeologicznych i hydrologicznych terenu przedsięwzięcia pozwoli na ocenę możliwości zastosowania wybranych rozwiązań oraz sformułowanie szczegółowych warunków realizacji planowanego przedsięwzięcia mających na celu ograniczenie negatywnego oddziaływania na środowisko gruntowo-wodne i ochronę zasobów wód podziemnych.

Raport o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko powinien być wykonany zgodnie z art. 66 ustawy ooś, w formacie wskazanym w rozporządzeniu Ministra Klimatu i Środowiska z dnia 17 marca 2022 r. w sprawie formatu dokumentu zawierającego wyniki inwentaryzacji przyrodniczej oraz formatu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko (Dz. U. poz. 652).

Ustalając zakres raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wskazano, że powinien on zawierać szczegółową i wnikliwą analizę aspektów związanych z ochroną przyrody i bioróżnorodnością, ale również gospodarką wodno-ściekową i ochroną środowiska gruntowo-wodnego. W postanowieniu wskazano również na konieczność przedstawienia danych na temat planowanych powierzchni i obiektów na terenie przedsięwzięcia, w szczególności o wskazanie wielkości powierzchni ich zabudowy, wielkości powierzchni terenów utwardzonych oraz biologicznie czynnych. Z uwagi na lokalizację przedsięwzięcia, a także zakres prac budowlanych (budowa basenu) w zakresie raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko wskazano również na potrzebę określenia ilości mas ziemnych koniecznych do usunięcia w związku z realizacją przedsięwzięcia wraz ze wskazaniem sposobu ich zagospodarowania. Dokładna analiza parametrów eksploatacyjnych i technologicznych przedsięwzięcia oraz warunków środowiskowych i terenowych pozwoli na określenie skutecznych metod zabezpieczenia środowiska przed negatywnym wpływem przedsięwzięcia wraz z oceną wpływu planowanego przedsięwzięcia na zmiany klimatu i adaptacji do postępujących zmian klimatu.

W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko należy także doprecyzować informację w zakresie wszystkich urządzeń/instalacji świetlnych w ramach realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia, wraz z podaniem ich parametrów technicznych i technologicznych, w tym oświetlenia ciągłego lub przerywanego. Ocena oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko jest konieczna również, aby można było ocenić skuteczność zastosowanych rozwiązań.

Biorąc pod uwagę powyższe należało postanowić jak w sentencji.

POUCZENIE

Na niniejsze postanowienie nie przysługuje zażalenie. Postanowienie to można zaskarżyć w zażaleniu, o którym mowa w art. 65 ust. 2 ustawy ooś.

Regionalny Dyrektor
Ochrony Środowiska w Poznaniu
Marcin Nowak

(podpisano kwalifikowanym podpisem elektronicznym)

Otrzymują:

1. Forest Park Lipnica Sp. z o.o., Golina Kolonia 66, 62-590 Golina – wnioskodawca
2. Wójt Gminy Ostrowite z prośbą o poinformowanie pozostałych stron postępowania o niniejszym postanowieniu.
3. aa