



Leszno, 14 lipca 2025 r.

Burmistrz
Gminy i Miasta Odolanów
Rynek 1
63-430 Odolanów

Opinia

Na podstawie art. 64 ust. 1 pkt. 4 i ust. 3 i 4 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 (t. j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1112 ze zm.), zwanej dalej ooś, w związku z art. 56, 57, 59, 61 i art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017r. Prawo wodne (t. j. Dz. U. z 2024 r., poz. 1087 ze zm.), a także §3 ust. 1 pkt. 55 lit. b tiret pierwszy rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r., w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839 ze zm.), odpowiadając na wniosek Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z dnia 18 czerwca 2025 r., znak: OŚ.6220.26.2025 oraz po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia (KIP),

wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia pn.: „Budowa 4 budynków mieszkalnych na dz. 216/11, 216/12, 216/14, 216/15 obr. Świeca, gmina Odolanów”, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko ze względu na brak negatywnego wpływu przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód oraz wskazuję na konieczność określenia w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. Miejsca postoju maszyn i urządzeń budowlanych, utwardzić i uszczelnić oraz wyposażyć w maty sorbujące oraz zapewnić szczelność powierzchni w szczególności w strefach rozładunku i magazynowania materiałów budowlanych.
2. W trakcie prac budowlanych chronić otwarte wykopy przed ich zalaniem oraz przed możliwością przedostania się do nich zanieczyszczeń.
3. W przypadku ewentualnego przerwania sieci drenarskich należy je odbudować. W tym zakresie należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne lub dokonać zgłoszenia wodnoprawnego w zależności od rozmiaru odbudowy.
4. Potrzeby sanitarne ekip budowlanych i osób przebywających na terenie budowy zabezpieczyć poprzez ustawienie przenośnych sanitariatów (sanitariaty powinny posiadać szczelne zbiorniki na ścieki) opróżnianych przez wyspecjalizowane firmy.
5. Odpady gromadzić selektywnie w wydzielonych i przystosowanych do tego miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska substancji szkodliwych oraz zapewnić ich regularny odbiór przez uprawnione firmy.

6. Wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pobierać z sieci wodociągowej na zasadach ustalonych z właścicielem tych urządzeń i za jego zgodą.
7. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych lub po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe odprowadzać do tej kanalizacji, na zasadach ustalonych z właścicielem tych urządzeń i za jego zgodą.
8. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu w obrębie działek inwestycyjnych, w sposób nie powodujący szkód na terenach sąsiednich, ewentualnie zbierać do szczelnych zbiorników i wykorzystywać do podlewania.

UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów wnioskiem z dnia 18 czerwca 2025 r., znak: OŚ.6220.26.2025 wystąpił do Dyrektora Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarządu Zlewni w Lesznie o wyrażenie opinii w sprawie obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko i określenia ewentualnego zakresu raportu o oddziaływaniu na środowisko, załączając wymagane prawem dokumenty – wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia (KIP).

Zgodnie z rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 roku, w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r. poz. 1839) planowana inwestycja kwalifikuje się do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy. Zgodnie z informacją zawartą we wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów, teren planowanej inwestycji nie jest objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 4 domów jednorodzinnych z garażami wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działkach nr 216/11, 216/12, 216/14, 216/15 obręb Świeca, gmina Odolanów, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie. Powierzchnia zabudowy jednego budynku wyniesie około 140 m², z jedną lub dwoma kondygnacjami naziemnymi. Do każdego z budynku zostaną wykonane po dwa miejsca postojowe.

Według danych w KIP planowana inwestycja włączona będzie w istniejący układ komunikacyjny dróg gminnych. Dojazd na teren działek inwestycyjnych realizowany będzie poprzez ul. Mostową, a następnie przez drogę zlokalizowaną na dz. 216/9.

Z analizy KIP wynika, że woda na potrzeby mieszkańców planowanych budynków będzie pobierana z sieci wodociągowej. Przewiduje się, że domy jednorodzinne będą ogrzewane indywidualnymi dwufunkcyjnymi kotłami ekologicznymi, dostosowanymi do spalania paliwa gazowego, oleju opałowego lub paliw stałych.

Ścieki bytowe powstające na terenie inwestycji gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, o pojemności do 10 m³ każdy. Dla każdego z budynku przewiduje się wykonanie indywidualnego szamba. Docelowo projektowane budynki zostaną podłączone do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej po jej rozbudowie i doprowadzeniu do granic osiedla.

Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji zostaną odprowadzone powierzchniowo do gruntu w granicach działek inwestycyjnych, bez ingerencji w działki sąsiednie. Możliwe jest również retencjonowanie wód opadowych w celu wykorzystania ich w porach suchych, np. do nawadniania terenów zielonych. Docelowo po wybudowaniu sieci kanalizacji deszczowej, wody opadowe zostaną do niej odprowadzane na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Odnosząc się do art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k ustawy ooś, tut. organ Wód Polskich ustalił co następuje: przedmiotowe przedsięwzięcie zlokalizowane jest na obszarze dorzecza Odry w regionie wodnym Środkowej Odry. Zgodnie z zapisami Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry, (Dz. U. z 2023 r. poz. 335) i obowiązującym podziałem Jednolitych Części Wód (JCW) teren inwestycji położony jest w granicach zlewni Złotnica o kodzie RW600010141699.

JCWP Złotnica została oceniona jako naturalna część wód (NAT), o umiarkowanym stanie ekologicznym i stanie chemicznym poniżej dobrego. Stan ogólny – zły stan wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona.

Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny; dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Dla JCWP określono odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych.

Termin osiągnięcia celu środowiskowego ustalono do 2027 r.

Odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte (lub są zagrożone) cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: OWO, BZT5, azot amonowy; IO, EFI+PL/ IBI_PL; bromowane difenyloetery(b), rtęć(b). Jest to spowodowane warunkami naturalnymi, a w odniesieniu do substancji priorytetowych wprowadzonych dyrektywą 2013/39/UE – brakiem możliwości technicznych (w tym: niewystarczającymi danymi na temat źródeł zanieczyszczenia) i nieproporcjonalnością kosztów. Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Ponadto ustalono odstępstwo złagodzenia celów środowiskowych.

Odstępstwo polegające na złagodzeniu celów środowiskowych jest związane z tym, że nie są osiągnięte cele środowiskowe JCWP w zakresie wskaźników: benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w). Warunkiem odstępstwa jest pełne i terminowe wdrożenie programu działań.

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitych części wód podziemnych - JCWPd nr 80 o kodzie GW600080, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. Stan JCWPd oceniono jako dobry. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego - niezagrożona. Celami środowiskowymi dla ww. JCWPd są: dla stanu chemicznego – dobry stan chemiczny, dla stanu ilościowego – dobry stan ilościowy.

Planowana inwestycja jest zlokalizowana na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych (GZWP) o nazwie Pradolina Barycz-Głogów (E) 303.

Teren inwestycji nie znajduje się w obrębie stref ochronnych ujęć wód podziemnych.

Planowane przedsięwzięcie nie znajduje się na obszarach narażonych na niebezpieczeństwo powodzi.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotlina Odolanowska.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia, uwzględniając rodzaj, skalę, lokalizację oraz charakter planowanej inwestycji, która realizowana będzie przy zastosowaniu rozwiązań minimalizujących wpływ dla środowiska oraz zgodnie z obowiązującymi przepisami prawa, nie przewiduje się negatywnego wpływu przedmiotowej inwestycji na stan jednolitych części wód podziemnych (JCWPd) i powierzchniowych (JCWP) oraz możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Kamil Kucharski
Zastępca dyrektora
Zarządu Zlewni w Lesznie
Dokument podpisany podpisem elektronicznym

Otrzymują:

1. Adresat (e-doręczenie) z prośbą o poinformowanie wnioskodawcy/pełnomocnika wnioskodawcy i pozostałych stron postępowania o wydaniu niniejszej opinii.
2. ZZŚ a/a

Sprawę prowadzi:

Olga Szulc, tel.: 65 547 61 33, e-mail: olga.szulc@wody.gov.pl