

VS.ZZŚ.4901.147.2025.OS

Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie
WPLYNEŁO
13. 08. 2025
Nr 83241/2025
I1. zał. podpis

Leszno, 12 sierpnia 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 2025 r., poz. 960), 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 4 czerwca 2025 r., znak: OŚ.6220.22.2025 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 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na cz. dz. 607 obręb Huta, gm. 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 gminnej sieci wodociągowej na zasadach ustalonych z właścicielem tych urządzeń i za jego zgodą.
7. Ścieki bytowe odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, ewentualnie 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 z poszczególnych posesji oraz planowanej drogi (dróg) wewnętrznej odprowadzać powierzchniowo do gruntu w obrębie działki inwestycyjnej, w sposób nie powodujący zmiany stosunków wodnych 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 4 czerwca 2025 r., znak: OŚ.6220.22.2025 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).

Pismem z dnia 17 czerwca 2025 r. Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lesznie wystąpił do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z prośbą o wezwanie Inwestora/Pełnomocnika Inwestora do złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących przedsięwzięcia. W dniu 8 sierpnia 2025 r. zostały przedłożone w tut. organie wyjaśnienia.

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 ze zm.) 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 6 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą na części działki nr 607 obręb Huta, gm. Odolanów, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie. Powierzchnia zabudowy jednego budynku wyniesie około 180 m². Planowana powierzchnia przeznaczona pod przedsięwzięcie wynosić będzie około 7800 m².

Z informacji przedstawionych w KIP wynika, że działki budowlane zostaną częściowo utwardzone. Budowa rozpocznie się sukcesywnie w miarę nabywania poszczególnych działek. Nie przewiduje się budowania wszystkich budynków w tym samym czasie. Budynki będą maksymalnie dwukondygnacyjne, budowane w tradycyjnej technologii. Na terenie działek budowlanych przewiduje się wyznaczenie wjazdów na każdą z posesji. Dojazd na teren przedsięwzięcia realizowany będzie z istniejącej drogi zlokalizowanej na działce nr 594 obręb Huta, a następnie poprzez drogę wewnętrzną.

Z analizy KIP wynika, że woda na potrzeby mieszkańców planowanych budynków będzie pobierana z sieci wodociągowej. Każda działka po podzieleniu będzie wyposażona w przyłącze energetyczne. Przewiduje się, że budynki będą ogrzewane własnym źródłem ciepła. Będą one stanowiły lokalne (domowe) kotłownie zasilane paliwem gazowym, olejowym lub stałym.

Ścieki bytowe powstające na terenie inwestycji gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, o pojemności do 5 m³ każdy. Docelowo planuje się odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone w obrębie działki inwestycyjnej lub będą zbierane do szczelnych zbiorników i wykorzystywane do podlewania. Z analizy uzupełnienia KIP wynika, że odwodnienie drogi wewnętrznej realizowane będzie w sposób powierzchniowy – poprzez infiltrację wód deszczowych bezpośrednio do gruntu. Takie rozwiązanie nie będzie powodować odpływu wód opadowych na działki sąsiednie.

Działka inwestycyjna graniczy z ciekim o nazwie Olszówka. Z analizy KIP wynika, że planuje się np. zachowanie strefy buforowej – minimalna odległość zabudowy od granic cieku wyniesie co najmniej 10 metrów. Z analizy uzupełnienia Pełnomocnika Inwestora wynika, że planowana droga dojazdowa zostanie wytyczona w sposób umożliwiający dostęp do działek budowlanych, przy czym nie przewiduje się jej bezpośredniego przylegania do cieku Olszówka.

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 Barycz od Dąbrówki do Sąsiecznicy o kodzie RW6000111439.

JCWP Barycz od Dąbrówki do Sąsiecznicy została oceniona jako silnie zmieniona część wód (SZCW) o słabym potencjale ekologicznym i stanie chemicznym poniżej dobrego. Stan ogólny – zły stan wód. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych a dla stanu chemicznego - dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego- zagrożona.

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: azot ogólny, azot azotanowy, OWO; MMI, EFI+PL/ IBI_PL. 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. Ponadto ustalono 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), fluoranten(w), ołów(w). Warunkiem odstępowania 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 - niezagrażona. Celami środowiskowymi dla ww. JCWPd są: dla stanu chemicznego – dobry stan chemiczny, dla stanu ilościowego – dobry stan ilościowy.

Planowana inwestycja zlokalizowana jest 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.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z uzupełnieniem, 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