



Leszno, 14 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 o.o.s., 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 57 lit. b 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 3 lipca 2025 r., znak: OŚ.6220.31.2025 oraz po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia (KIP),

wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia polegającego na budowie budynku handlowo -usługowo – mieszkalnego na dz. o nr ewid. 1941 obręb Odolanów, ze względu na brak negatywnego wpływu przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko 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 warunkach i za zgodą właściciela tych urządzeń.
7. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a następnie za pośrednictwem odpowiednich podmiotów wywozić przedmiotowe ścieki do oczyszczalni ścieków.
8. Wody opadowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać powierzchniowo do gruntu, w obrębie działki inwestycyjnej, w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.
9. Nie wytwarzać ścieków przemysłowych w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne.

UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów wnioskiem z dnia 3 lipca 2025 r., znak: OŚ.6220.31.2025 wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lesznie o wydanie opinii co do potrzeby 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 załącznikami w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia (KIP).

Pismem z dnia 10 lipca 2025 r. wezwano Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów do uzupełnienia KIP i przedłożenia wyjaśnień dot. przedmiotowego przedsięwzięcia. W dniu 8 sierpnia 2025 r. zostały przedłożone w tut. organie stosowne wyjaśnienia i uzupełnienia.

Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów 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.) zakwalifikował planowane przedsięwzięcie do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3 ust. 1 pkt 57 lit. b.

Planowane przedsięwzięcie dotyczy budowy budynku handlowo – usługowo - mieszkalnego. Budowa planowana jest na działce nr 1941 w miejscowości Odolanów. Na działce powstanie: budynek handlowo – usługowo – mieszkalny o powierzchni zabudowy od 1350 do 1900 m², miejsca postojowe - od 20 do 30, ciągi piesze i jezdne.

W części handlowo-usługowej przewiduje się możliwość prowadzenia działalności gospodarczej o charakterze nieprodukcyjnym. Inwestor zakłada możliwość przeznaczenia części pomieszczeń na punkty różnych branż. Mogą one obejmować branże takie jak: handel artykułami gospodarstwa domowego, punkt pocztowy, usługi branży fryzjerskiej, kosmetycznej, działalność biurową (finansowe, rachunkowość, księgowość).

Z analizy KIP wynika, że planowane jest: zaopatrzenie budynków w wodę z gminnego wodociągu za pomocą projektowanego przyłącza, odprowadzenie ścieków do zbiorników bezodpływowych, zaopatrzenie w energię

elektryczną z istniejącej sieci elektroenergetycznej za pomocą projektowanego przyłącza. Gromadzenie odpadów komunalnych w przeznaczonych do tego celu pojemnikach. Odprowadzanie wód opadowych powierzchniowo w granicach działki.

Nie przewiduje się wytwarzania ścieków przemysłowych.

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 do Dąbrówki o kodzie RW60001014119.

JCWP Barycz do Dąbrówki 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 według wymagań gatunków chronionych oraz dobry stan chemiczny. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego- zagrożona.

Dla JCWP określono odstępstwo polegające na odroczeniu terminu osiągnięcia celów środowiskowych 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: fosfor ogólny, OWO, BZT5; MMI, EFI+PL/ IBI_PL; bromowane difenyletery(b), rtęć(b), heptachlor(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.

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitych części wód podziemnych - JCWPd nr 80 o kodzie PLGW600080, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Teren inwestycji zlokalizowany jest na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 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 wyjaśnieniami i uzupełnieniami, 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 możliwości osiągnięcia celów środowiskowych.

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

Otrzymują:

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

Sprawę prowadzi:

Robert Grzemiński, tel.: 65 547 61 45, e-mail: robert.grzemiński@wody.gov.pl