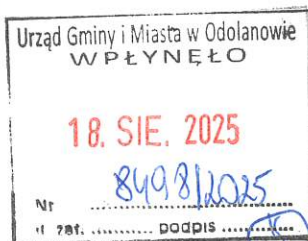


VS.ZZŚ.4901.193.2025.OS



Leszno, 18 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 8 lipca 2025 r., znak: OŚ.6220.32.2025 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 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na dz. 180/5, 180/6, 180/7, 180/8, 180/9, 180/10, 180/14, 180/15, 180/16, 180/17, 180/18, 180/19, 180/20 obręb Tarchały Wielkie, 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 działek inwestycyjnych, 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 8 lipca 2025 r., znak: OŚ.6220.32.2025 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 21 lipca 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 13 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z garażami i niezbędną infrastrukturą na działkach nr 180/5, 180/6, 180/7, 180/8, 180/9, 180/10, 180/14, 180/15, 180/16, 180/17, 180/18, 180/19, 180/20 obręb Tarchały Wielkie, gmina Odolanów, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie. Powierzchnia zabudowy jednego budynku wraz z garażem będzie wynosić do 250 m². Budynki będą maksymalnie dwukondygnacyjne, budowane w tradycyjnej technologii. Dojazd na teren przedsięwzięcia realizowany będzie z istniejącej drogi – ul. Strażacka, a następnie poprzez drogę wewnętrzną – ul. Szeroka. Droga wewnętrzna zostanie wykonana materiałem w postaci tłucznia drogowego, co zapewni przepuszczalność nawierzchni i umożliwi naturalne wsiąkanie wód opadowych w podłoże.

Z analizy KIP wynika, że woda na potrzeby mieszkańców planowanych budynków będzie pobierana z sieci wodociągowej. Każda posesja 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. Dopuszcza się możliwość ogrzewania domów za pomocą odnawialnych źródeł energii.

Docelowo planuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej. Do czasu budowy sieci, ścieki bytowe powstające na terenie inwestycji gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, o pojemności do 10 m³ każdy.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone w obrębie działek inwestycyjnych 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.

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 Kuroch o kodzie RW60001014149.

JCWP Kuroch została oceniona jako silnie zmieniona część wód (SZCW) o złym potencjale ekologicznym i stanie chemicznym dobrym. Stan ogólny – zły stan wód. Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry potencjał ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny, 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: azot amonowy, azot azotanowy, OWO, BZT5, azot ogólny, fosfor ogólny, fosforany; IO, MIR, 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 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 nie jest zlokalizowana na obszarach Głównych Zbiorników Wód Podziemnych (GZWP).

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 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