Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

ROŚ

Leszno, 24 listopada 2025 r.

VS.ZZŚ.4901.316.2025.OS

Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie
WPŁYNĘŁO
24. 11. 2025
Nr 12647312025
Il. zał. ..... podpis

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 w oparciu o rozporządzenie 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 listopada 2025 r., znak: OŚ.6220.47.2025 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 dwóch budynków mieszkalnych jednorodzinnych na terenie działek o nr ewid. 525/17, 525/18 obręb Nabyszyce, 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 własnego ujęcia wody w ramach zwykłego korzystania z wód w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne lub wodę pobierać z lokalnej 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 z poszczególnych posesji oraz drogi (dróg) dojazdowej odprowadzać powierzchniowo do gruntu w obrębie działek inwestycyjnych, w sposób nie powodujący zmiany stosunków wodnych na terenach sąsiednich.

UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów wnioskiem z dnia 3 listopada 2025 r., znak: OŚ.6220.47.2025 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).

Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów zakwalifikował przedsięwzięcie do §3 ust. 2 pkt 3 w związku z §3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwsze rozporządzenia 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.). Zgodnie z informacją zawartą we wniosku Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów teren planowanej inwestycji nie jest objęty aktualnym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 2 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy około 400 m^2 na działkach nr 525/17 i 525/18 obręb Nabyszyce, gmina Odolanów, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie. Planowana powierzchnia przeznaczona pod przedsięwzięcie wynosić będzie 1996,97 m^2.

Według danych w KIP, dojazd do planowanego budynku realizowany będzie od strony zachodniej. Planowane są po dwa miejsca parkingowe w obrębie każdej posesji. Droga dojazdowa do planowanych budynków jest utwardzona tłuczniem drogowym. Przyjęto założenie, że budynki będą maksymalnie dwukondygnacyjne, budowane w tradycyjnej technologii.

Z analizy KIP wynika, że Inwestor zamierza podpisać umowę z Zakładem Komunalnym w celu podłączenia nieruchomości do istniejącej sieci wodociągowej. Woda zostanie doprowadzona do budynku, w którym zostanie zainstalowany licznik wody użytkowej oraz podlicznik wody przeznaczonej

do podlewania terenów zielonych. Alternatywnie, zaopatrzenie w wodę planuje się realizować z własnego ujęcia wody (studni). Według danych w KIP, głębokość planowanej studni wyniesie do 30 m, a pobór nie przekroczy 5 m^3 na dobę. Mając powyższe na uwadze, pobór wód na potrzeby planowanych budynków odbywać się będzie w ramach zwykłego korzystania z wód i nie wymaga uzyskania pozwolenia wodnoprawnego.

Przewiduje się, że budynki będą ogrzewane za pomocą kotłów grzewczych opalanych peletem. Dodatkowo zakłada się kominek z płaszczem wodnym. Dopuszcza się również możliwość ogrzewania domów za pomocą odnawialnych źródeł energii – pompy ciepła i instalacji fotowoltaicznej oraz gazu ziemnego.

Do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej w głównej drodze ścieki bytowe odprowadzane będą do szczelnych bezodpływowych zbiorników o pojemności do 20 m^3 każdy. Łączna liczba zbiorników bezodpływowych, które mogą zostać wykonane w ramach realizacji inwestycji nie przekroczy 2 sztuk.

Na przedmiotowym terenie nie ma w chwili obecnej sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe rozprowadzane będą po terenach nieutwardzonych (trawnikach) właścicieli poszczególnych domów. Odwodnienie drogi dojazdowej realizowane będzie w sposób powierzchniowy – poprzez infiltrację wód deszczowych bezpośrednio do gruntu. Takie rozwiązanie nie spowoduje 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 terenie obszaru chronionego krajobrazu Dąbrowy Krotoszyńskie Baszków – Rochy, na obszarze specjalnej ochrony o nazwie Dąbrowy Krotoszyńskie oraz na terenie specjalnego obszaru ochrony o nazwie Uroczyska Płyty Krotoszyńskiej.

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