

VS.ZZŚ.4130.14.2026.OS

Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie
WPLYNĘŁO

27. 01. 2026

Nr 1096/2026
I1. 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 ze zm.), 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 12 stycznia 2026 r., znak: OŚ.6220.2.2026 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 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z 3 budynkami garażowo-gospodarczymi na dz. 602/4, 602/5, 602/6 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 wykoppy 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 lokalnej 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 odprowadzać powierzchniowo do gruntu w obrębie działek inwestycyjnych, w sposób niepowodujący 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 12 grudnia 2026 r., znak: OŚ.6220.2.2026 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 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z 3 budynkami garażowo-gospodarczymi na działkach nr 602/4, 602/5, 602/6 obręb Huta, gmina Odolanów, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie. Powierzchnia zabudowy jednego budynku mieszkalnego wyniesie około 200 m², a powierzchnia zabudowy jednego budynku garażowo-gospodarczego wyniesie około 100 m².

Z informacji przedstawionych w KIP wynika, że dojazd do terenu inwestycji realizowany będzie z istniejącej drogi – działka nr 595 obręb Huta, poprzez drogę wewnętrzną (wykonaną z tłucznią) stanowiącą działki nr 602/20, 602/7, 602/8 obręb Huta. Budynki będą maksymalnie dwukondygnacyjne, budowane w tradycyjnej technologii.

Z analizy KIP wynika, że woda na potrzeby mieszkańców planowanych budynków będzie pobierana z sieci wodociągowej. Każdy budynek zostanie wyposażony w przyłącze energetyczne.

Przewiduje się, że każdy budynek będzie ogrzewany indywidualnym źródłem ciepła. Będą one stanowiły lokalne kotłownie zasilane paliwem gazowym, olejowym lub stałym. Dopuszcza się również możliwość wykorzystania odnawialnych źródeł energii.

Docelowo planuje się odprowadzanie ścieków bytowych do kanalizacji sanitarnej. Do czasu jej budowy ścieki bytowe z planowanych budynków gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, o pojemności do 10 m³ każdy. Jeden zbiornik na ścieki będzie obsługiwał potrzeby jednego budynku mieszkalnego.

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo na tereny zielone w obrębie działek inwestycyjnych lub gromadzone w zbiornikach retencyjnych i wykorzystywane do podlewania. Odwodnienie drogi wewnętrznej realizowane będzie w sposób powierzchniowy – poprzez infiltrację wód deszczowych bezpośrednio do gruntu.

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 Sąciszki o kodzie RW6000111439.

JCWP Barycz od Dąbrówki do Sąciszki 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 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), fluoranten(w), ołów(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 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.

Teren planowanej inwestycji zlokalizowany jest na obszarze chronionego krajobrazu Wzgórza Ostrzeszowskie i Kotliny 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