



VS.ZZŚ.4901.360.2025.OS

Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie
WPEŁYNEŁO

Leszno, 23 lutego 2026 r.

24. 02. 2026

Nr
11. 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 oos, 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 16 grudnia 2025 r., znak: OŚ.6220.58.2025 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 budynków mieszkalnych na działkach ewidencyjnych nr 314, 315/1, 315/2, 315/3, 315/4, 315/5, 315/6, 315/7, 318/7, 318/8, 2106, 2107 obręb Świeca, 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 wykopki 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 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 odprowadzać powierzchniowo do gruntu, w obrębie każdej działki budowlanej i drogi wewnętrznej, 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 16 grudnia 2025 r., znak: OŚ.6220.58.2025 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. 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 14 budynków mieszkalnych jednorodzinnych – osiedla wraz z niezbędną infrastrukturą (zieleń, utwardzenia) na działkach nr 314, 315/1, 315/2, 315/3, 315/4, 315/5, 315/6, 315/7, 318/7, 318/8, 2106, 2107 obręb Świeca, gmina Odolanów, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie. Powierzchnia terenu przedsięwzięcia wynosi 17068,72 m². Planowana powierzchnia zabudowy wyniesie około 2800 m² łącznie dla wszystkich budynków.

Według danych w KIP, dojazd do terenu inwestycji realizowany będzie od strony północno-zachodniej, poprzez drogę dojazdową wewnętrzną wykonaną z tłucznia drogowego, co zapewni przepuszczalność nawierzchni i umożliwi naturalne wsiąkanie wód opadowych w podłoże. Takie rozwiązanie ograniczy ryzyko powstawania zastoisk wody oraz zmniejszy emisję pyłu w porównaniu do nawierzchni gruntowej. Miejsca parkingowe planowane są w obrębie każdej posesji (po dwa miejsca parkingowe). Przyjęto założenie, że budynki będą maksymalnie dwukondygnacyjne, budowane w tradycyjnej technologii.

Z analizy KIP wynika, że woda na potrzeby mieszkańców planowanych budynków będzie pobierana z sieci wodociągowej. Woda zostanie doprowadzona do budynku, w którym zainstalowany zostanie licznik wody użytkowej oraz podlicznik wodny przeznaczonej do podlewania terenów zielonych.

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

Do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej, ścieki bytowe powstające w planowanych budynkach gromadzone będą w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, o pojemności do 20 m³ każdy. Łączna liczba zbiorników bezodpływowych, które mogą zostać wykonane w ramach realizacji inwestycji nie przekroczy 14 sztuk. Każdy zbiornik bezodpływowy zostanie wykonany w sposób zapewniający jego pełną szczelność oraz zgodność z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, gospodarki wodno-ściekowej oraz warunków technicznych dot. zbiorników bezodpływowych.

Na przedmiotowym terenie w chwili obecnej nie ma sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe i roztopowe z terenu inwestycji rozprowadzane będą po terenach nieutwardzonych (trawnikach) właścicieli poszczególnych domów.

Według danych w KIP, odwodnienie drogi wewnętrznej realizowane będzie w sposób powierzchniowy – poprzez infiltrację wód deszczowych bezpośrednio do gruntu. Takie rozwiązanie dotyczy wyłącznie terenu inwestycji i 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 Złotnica o kodzie RW600010141699.

JCWP Złotnica została oceniona jako naturalna część wód (NAT), o umiarkowanym stanie ekologicznym i stanie chemicznym poniżej dobrego. Stan ogólny – zły stan wód. Ocena ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego – zagrożona.

Celem środowiskowym dla ww. JCWP jest dobry stan ekologiczny; zapewnienie drożności cieku dla migracji ichtiofauny o ile jest monitorowany wskaźnik diadromiczny D; zapewnienie drożności cieku według wymagań gatunków chronionych oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników [benzo(a)piren(w), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(w)] poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry.

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: OWO, BZT5, azot amonowy; IO, EFI+PL/ IBI_PL; bromowane difenyletery(b), rtęć(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.

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), benzo(b)fluoranten(w), benzo(g,h,i)perylen(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 - niezagrożona. Celami środowiskowymi dla ww. JCWPd są: dla stanu chemicznego – dobry stan chemiczny, dla stanu ilościowego – dobry stan ilościowy.

Planowana inwestycja jest zlokalizowana 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 Kotlina 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

Raport z weryfikacji podpisów (pieczęci):

Nazwa dokumentu VS.ZZŚ.4901.360.2025_ŚWIECA_budynki mieszkalne_OPINIA.pdf
Skrót dokumentu D-82C71658623D60073E7975CFC3DDA2033FD794252A0460C639A2D1B1EBCFE0851696FFB59A19C2430338E63D341525C8F9F59F1105A7FB02FAA0CA21CBF2AC7F
Data weryfikacji 2026-02-23T08:54:28+01:00
Liczba złożonych podpisów (pieczęci) 1
Liczba prawidłowych podpisów (pieczęci) 1

Numer sygnatury	1
Wynik weryfikacji	WERYFIKACJA POZYTYWNA
Rodzaj podpisu	KWALIFIKOWANY PODPIS ELEKTRONICZNY
Format podpisu	PAdES_BASELINE_B
Dane sygnatariusza	Kamil Kucharski
Zakres podpisu	VS.ZZŚ.4901.360.2025_ŚWIECA_budynki mieszkalne_OPINIA.pdf
Posiadacz certyfikatu	Nazwa powszechna : Kamil Kucharski Identyfikator podmiotu : PNOPL-85071814297 Kraj : PL Numer seryjny : 170524108290914984944422128342640271 Ważny od - do : 2024.10.09 12:03 - 2026.10.09 12:03
Wydawca certyfikatu	Nazwa powszechna : Certum QCA 2017 Nazwa organizacji : Asseco Data Systems S.A. Identyfikator organizacji : VATPL-5170359458 Kraj : PL Numer seryjny : 710871166242919768730898917567636976287103054975 Ważny od - do : 2017.03.15 11:17 - 2028.03.16 00:59
Status certyfikatu w dacie wykonania podpisu	Certyfikat ważny
Czas deklarowany złożenia podpisu	2026.02.23 08:54
Wiarygodny czas złożenia podpisu	2026.02.23 08:54

Dokument wydany przez NASK PIB - nie wymaga podpisu.

Data utworzenia raportu: 2026.02.23 09:42

D-82C71658623D60073E7975CFC3DDA2033FD794252A0460C639A2D1B1EBCFE0851696FFB59A19C2430338E63D341525C8F9F59F1105A7FB02FAA0CA21CBF2AC7F

Wersja raportu: 4.3.9

