

Leszno, 19 lutego 2026 r.

VS.ZZŚ.4901.323.2025.OS

Urząd Gminy i Miasta w Odolanowie
WPLYNEŁO

20.02.2026

Nr
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 6 listopada 2025 r., znak: OŚ.6220.51.2025 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 budynku mieszkalnego jednorodzinnego wolnostojącego na działce o nr ewid. 42/7 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 lokalnej sieci wodociągowej na zasadach ustalonych z właścicielem tych urządzeń i za jego zgodą.
7. Gospodarkę ściekami bytowymi na etapie eksploatacji przedsięwzięcia prowadzić w ramach zwykłego korzystania z wód w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne lub ścieki bytowe odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego, ewentualnie po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej ścieki bytowe odprowadzać do tej kanalizacji, na zasadach ustalonych z właścicielem tych urządzeń i za jego zgodą.
8. W przypadku zastosowania przydomowej oczyszczalni ścieków, dla miejsca wprowadzania ścieków należy zachować odległość co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych. Ww. 1,5 m warstwa ma być przepuszczalna.
9. Wody opadowe lub roztopowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu w obrębie działki inwestycyjnej, 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 6 listopada 2025 r., znak: OŚ.6220.51.2025 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).

Pismami z dnia 26 listopada 2025 r. i dnia 12 stycznia 2026 r., znak: VS.ZZŚ.4901.323.2025.RG Dyrektor Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lesznie wystąpił do Burmistrza Gminy i Miasta Odolanów z prośbą o wezwanie Inwestora/Pełnomocnika do złożenia pisemnych wyjaśnień dotyczących przedsięwzięcia. W dniu 9 lutego 2026 r. zostały przedłożone w tut. organie ostateczne wyjaśnienia.

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 budynku mieszkalnego jednorodzinnego o powierzchni do 200 m² na działce nr 42/7 obręb Tarchały Wielkie, gmina Odolanów, powiat ostrowski, województwo wielkopolskie. Powierzchnia terenu przedsięwzięcia wynosi 0,0810 ha.

Według informacji podanych w KIP, dojazd do terenu inwestycji odbywać się będzie z drogi powiatowej na działce nr 61 obręb Tarchały Wielkie, poprzez działkę nr 42/15 obręb Tarchały Wielkie, którą planuje się zagospodarować jako drogę wewnętrzną. Zgodnie z uzupełnieniem KIP, planowana droga wewnętrzna wykonana zostanie z materiału przepuszczalnego wody opadowe bezpośrednio do gruntu.

Planowany budynek mieszkalny realizowany będzie w technologii tradycyjnej murowanej. Obiekt będzie niepodpiwniczony.

Z analizy KIP wynika, że woda na potrzeby mieszkańców planowanego budynku będzie pobierana z sieci wodociągowej, zgodnie z warunkami technicznymi wydanymi przez odpowiedniego zarządcę sieci.

Energia elektryczna zostanie zapewniona poprzez przyłączenie budynku do sieci elektroenergetycznej, na warunkach określonych przez zarządcę sieci.

Z analizy KIP wynika, że ścieki bytowe powstające w planowanym budynku rozważa się odprowadzać do szczelnego zbiornika bezodpływowego lub do przydomowej oczyszczalni ścieków. Zbiornik bezodpływowy zostanie wykonany w sposób zapewniający jego pełną szczelność oraz zgodność z obowiązującymi przepisami prawa. Ponadto planowany zbiornik usytuowany zostanie w miejscu nienarażonym na niebezpieczeństwo powodzi oraz na terenie, który nie jest terenem zalewowym.

Z analizy uzupełnienia KIP wynika, że w przypadku zastosowania przydomowej oczyszczalni ścieków, miejsce wprowadzania ścieków do ziemi będzie oddzielone warstwą gruntu o miąższości co najmniej 1,5 m od najwyższego użytkowego poziomu wodonośnego wód podziemnych. Ścieki bytowe oczyszczane będą w osadniku gnilnym/biologicznym, a następnie wprowadzane do ziemi poprzez drenaż rozsączający na terenie działki inwestycyjnej.

Wody opadowe rozprowadzane będą do gruntu w granicach działki inwestycyjnej. Według danych w uzupełnieniu KIP, 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 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 - niezagrażona. 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 Kotlina Odolanowska.

Po przeanalizowaniu załączonej do wniosku karty informacyjnej przedsięwzięcia wraz z 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 możliwość osiągnięcia celów środowiskowych.

Piotr Kozdrój

Dyrektor

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.4901.323.2025_TARCHAŁY WIELKIE_budynek mieszkalny_OPINIA.pdf
Skrót dokumentu	D-6666730402A749DC5666D8E9BA687EDD88E1D4DF1C5A778ECB6D6417A09DA9C19B28246D9266BAFC7FD6F6ED5A19B3E558946F2A717EDD1DADE861BE7685D8CF
Data weryfikacji	2026-02-19T11:38:21+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	Piotr Kozdrój
Zakres podpisu	VS.ZZŚ.4901.323.2025_TARCHAŁY WIELKIE_budynek mieszkalny_OPINIA.pdf
Posiadacz certyfikatu	Nazwa powszechna : Piotr Kozdrój Identyfikator podmiotu : PNOPL-80012806478 Kraj : PL Numer seryjny : 166835589312042171227573454261869493661 Ważny od - do : 2024.06.04 13:58 - 2026.06.19 23:59
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	2026.02.19 11:38
Wiarygodny czas złożenia podpisu	2026.02.19 11:38

Dokument wydany przez NASK PIB - nie wymaga podpisu.

Data utworzenia raportu: 2026.02.19 11:52

D-6666730402A749DC5666D8E9BA687EDD88E1D4DF1C5A778ECB6D6417A09DA9C19B28246D9266BAFC7FD6F6ED5A19B3E558946F2A717EDD1DADE861BE7685D8CF

Wersja raportu: 4.3.9

