

26. 03. 2026

Nr 37321/2026
11. zał. podpis *aw*

Leszno, 25 marca 2026 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 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 9 marca 2026 r., znak: OŚ.6220.4.2026 oraz po analizie wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach wraz z załącznikami, w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia (KIP),

wyrażam opinię, że dla przedsięwzięcia „Budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych na działce nr 1944/1, 1944/2, 1944/3, 1944/4, 1944/5, 1944/6, 1944/7, 1944/8, 1944/9, 1944/10, 1944/11, 1944/12, 1944/13, 1944/14, 1944/15, 1944/16, 1944/17, 1944/18, 1944/19 obręb Odolanów, gmina Odolanów”, ze względu na brak negatywnego wpływu przedsięwzięcia na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych dla jednolitych części wód, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko 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. W przypadku przebudowy lub likwidacji urządzeń wodnych (rowów stanowiących urządzenia wodne, nie będące urządzeniami melioracji wodnych, które mogą kolidować z przedsięwzięciem) należy uzyskać stosowne pozwolenie wodnoprawne.
5. 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.
6. 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.
7. Wodę na etapie eksploatacji przedsięwzięcia pobierać z gminnej sieci wodociągowej na warunkach i za zgodą właściciela tych urządzeń.
8. Ścieki bytowe na etapie eksploatacji przedsięwzięcia odprowadzać do szczelnych zbiorników bezodpływowych, a po wybudowaniu sieci kanalizacji sanitarnej do tej sieci, na zasadach ustalonych z właścicielem tych urządzeń i za jego zgodą.
9. Wody opadowe odprowadzać powierzchniowo do gruntu, w obrębie każdej działki budowlanej i drogi wewnętrznej, w sposób niepowodujący zmiany stosunków wodnych na nieruchomościach sąsiednich.

UZASADNIENIE

W toku prowadzonego postępowania w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów wnioskiem z dnia 9 marca 2026 r., znak: OŚ.6220.4.2026 wystąpił do Dyrektora Zarządu Zlewni Wód Polskich w Lesznie o wydanie opinii co do potrzeby 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 załącznikami w tym kartą informacyjną przedsięwzięcia (KIP).

Burmistrz Gminy i Miasta Odolanów 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.) zakwalifikował planowane przedsięwzięcie do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, wymienionych w §3 ust. 1 pkt 55 lit. b.

Przedmiotem procesu inwestycyjnego jest budowa budynków mieszkalnych jednorodzinnych - osiedla wraz z niezbędną infrastrukturą (zieleń, utwardzenia). Z analizy KIP wynika, że planowane osiedle mieszkaniowe składać się będzie z 19 budynków mieszkalnych o powierzchni zabudowy ok. 3 800,00 m². Budynki powstaną na działkach nr 1944/1, 1944/2, 1944/3, 1944/4, 1944/5, 1944/6, 1944/7, 1944/8, 1944/9, 1944/10, 1944/11, 1944/12, 1944/13, 1944/14, 1944/15, 1944/16, 1944/17, 1944/18, 1944/19 obręb Odolanów, gmina Odolanów.

Droga dojazdowa wewnętrzna będzie utwardzona materiałem w postaci tłuczni drogowego. Rozwiązanie to ma na celu zapewnienie odpowiedniej nośności nawierzchni oraz umożliwienie sprawnego dojazdu do planowanego przedsięwzięcia, bez konieczności stosowania trwałych nawierzchni asfaltowych czy betonowych. Utwardzenie tłuczniem ograniczy również ryzyko powstawania zastoisk wody oraz zmniejszy

emisję pyłu w porównaniu do nawierzchni gruntowej. Odwodnienie drogi realizowane będzie w sposób powierzchniowy – poprzez infiltrację wód deszczowych bezpośrednio do gruntu, bez potrzeby stosowania kanalizacji deszczowej. Z analizy KIP wynika, że rozwiązanie to dotyczy wyłącznie terenu inwestycji i nie będzie powodować odpływu wód opadowych na działki sąsiednie.

Ponadto 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 zainstalowany zostanie licznik wody użytkowej oraz podlicznik wody przeznaczonej do podlewania terenów zielonych.

Do czasu wykonania sieci kanalizacji sanitarnej w głównej drodze ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych bezodpływowych zbiorników o pojemności do 20 m³ każdy, które zostaną zlokalizowane na poszczególnych działkach inwestycyjnych. Łączna liczba zbiorników bezodpływowych, które mogą zostać wykonane w ramach realizacji inwestycji, nie przekroczy 19 sztuk. Każdy zbiornik zostanie wykonany w sposób zapewniający jego pełną szczelność oraz zgodność z obowiązującymi przepisami prawa w zakresie ochrony środowiska, gospodarki wodno-ściekowej oraz warunków technicznych dotyczących zbiorników bezodpływowych.

Na przedmiotowym terenie w chwili obecnej nie ma sieci kanalizacji deszczowej. Wody opadowe z powierzchni dachów oraz wody roztopowe z powierzchni utwardzonych, rozprowadzane będą po terenach nieutwardzonych (trawnikach) właścicieli poszczególnych domów.

Z analizy przedłożonej dokumentacji oraz materiałów wewnętrznych wynika, że w obrębie działek inwestycyjnych występuje rów, który może kolidować z planowanym przedsięwzięciem. Rów ten nie znajduje się w ewidencji urządzeń melioracyjnych.

W KIP podano, że w momencie przygotowywania dokumentacji projektu budowlanego, wszelkie kolizje z rowami melioracyjnymi oraz ewentualnymi sieciami drenarskimi, zostaną dokładnie przeanalizowane i wykonane zostaną plany ich ominięcia (wskazane w dokumentacji budowlanej) lub wykonania innych rozwiązań technicznych. W przypadku gdy nastąpi kolizja z urządzeniami wodnymi, które występują poza ewidencją PGW Wody Polskie, to warunki przebudowy zostaną ustalone z właścicielem gruntu lub użytkownikiem terenu.

Mając powyższe na uwadze należy stwierdzić, że w rozumieniu przepisów ustawy Prawo wodne, rów stanowi urządzenie wodne (art. 16 pkt 65 lit. a prawo wodne), a zatem jego wykonanie, odbudowa, rozbudowa, nadbudowa, przebudowa, rozbiórka lub likwidacja wymaga pozyskania pozwolenia wodnoprawnego (art. 389 pkt 6 prawo wodne), bowiem do odbudowy, rozbudowy, nadbudowy, przebudowy, rozbiórki lub likwidacji urządzeń wodnych stosuje się przepisy o ich wykonaniu (art. 17 ust. 1 pkt 4 prawo wodne).

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 do Dąbrówki o kodzie RW60001014119.

JCWP Barycz do Dąbrówki 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 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: fosfor ogólny, OWO, BZT5; MMI, EFI+PL/ IBI_PL; bromowane difenyletery(b), rtęć(b), heptachlor(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.

Przedmiotowy obszar znajduje się w obrębie jednolitych części wód podziemnych - JCWPd nr 80 o kodzie PLGW600080, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i dobrym stanem chemicznym. JCWPd została oceniona jako niezagrożona nieosiągnięciem celu środowiskowego, jakim jest dobry stan ilościowy i chemiczny.

Teren inwestycji nie jest zlokalizowany na obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych 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.

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 możliwości 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:

Robert Grzemski, tel.: 65 547 61 45, e-mail: robert.grzemski@wody.gov.pl