

PZ.ZZŚ.4130.227.2026.MS.1

Wójt Gminy Komorniki
ul. Stawna 1
62-052 Komorniki

Dotyczy pisma: WOŚr.6220.4.2026 z 27.04.2026 r. (data wpływu: 30.04.2026 r.)

Przedsięwzięcie: „Budowa domów jednorodzinnych w Otulinie Wielkopolskiego Parku Narodowego”, zlokalizowanego na działkach o nr ewid.: 229/1, 229/2, 229/3, 229/4, 229/5, obręb Chomęcice, gmina Komorniki.

OPINIA

Dyrektor Zarządu Zlewni w Poznaniu postanawia wyrazić opinię, że w odniesieniu do możliwości wpływu realizacji zamierzenia na cele środowiskowe, nie ma potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Jednocześnie wskazuje na konieczność zapisania w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach następujących wymagań:

1. inwestycję należy zrealizować w taki sposób, aby nie uszkodzić sieci drenarskiej; jeśli w trakcie realizacji przedsięwzięcia dojdzie do jej uszkodzenia, należy sieć naprawić/przebudować, aby zapewnić swobodny przepływ wody i uniknąć podtopienia gruntów sąsiednich i własnych;
2. wodę do celów socjalno-bytowych należy zapewnić z własnych ujęć (studni);
3. dopuszcza się odprowadzanie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych do czasu pojawienia się możliwości przyłączenia do sieci kanalizacji sanitarnej; podłączenie do sieci kanalizacji sanitarnej należy wykonać niezwłocznie, jak to będzie technicznie możliwe;
4. zachować możliwość infiltracji wód opadowych i roztopowych do gruntu przynajmniej na 50% łącznej powierzchni działek objętych inwestycją;
5. wodę opadową należy retencjonować i wykorzystywać do podlewania terenów zielonych, aby ograniczyć użycie na ten cel wody przeznaczonej do spożycia.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Komorniki zakwalifikował przedsięwzięcie do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust. 1 pkt 55 lit. b tiret pierwszy, pkt 73 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839, z późn. zm.).

Wnioskodawcami o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach są: Marlena Bartkowiak i Łukasz Bartkowiak.

Zgodnie z dołączoną do sprawy „kartą informacyjną” przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 15 domów jednorodzinnych i będzie zlokalizowane na działkach o nr ewid.: 229/1, 229/2, 229/3, 229/4, 229/5, obręb Chomęcice, gmina Komorniki. Inwestycja położona jest w obszarze otuliny Wielkopolskiego Parku Narodowego. Teren działek inwestycyjnych jest niezagospodarowany, wcześniej był użytkowany rolniczo. Bilans terenu proponowany w karcie informacyjnej przedstawia się następująco: powierzchnia zabudowy mieszkaniowej 2250 m², powierzchnia terenów utwardzonych 1500 m², powierzchnia wszystkich działek podlegających przekształceniu to 19776 m². Zaopatrzenie w wodę z własnych ujęć. Ścieki odprowadzane będą do szczelnych zbiorników bezodpływowych, do czasu wybudowania sieci kanalizacji sanitarnej. Wody opadowe i roztopowe będą odprowadzane do gruntu.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. k i lit. f ustawy ooś ustalono, że inwestycja zlokalizowana będzie w granicach:

- jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie GW600060, która charakteryzuje się dobrym stanem ilościowym i chemicznym; jest ona monitorowana, a w odniesieniu do ryzyka nieosiągnięcia celów środowiskowych została uznana za **zagrożoną ilościowo i chemicznie**; celem środowiskowym jest dobry stan ilościowy i dobry stan chemiczny;
- zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW60001218573 – Warta od Młyniska do Kopli, która jest silnie zmienioną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym **słabym potencjale ekologicznym i stanie chemicznym poniżej dobrego**, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako niezagrożona; celem środowiskowym jest dobry potencjał ekologiczny, zapewnienie drożności cieku oraz dobry stan chemiczny; termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 rok;

oraz w granicach obszarów chronionych (w rozumieniu ustawy Prawo wodne):

- jednolitej części wód GW600060 oraz RW60001218573 – Warta od Młyniska do Kopli, przeznaczonych do poboru wody na potrzeby zaopatrzenia ludności w wodę przeznaczoną do spożycia przez ludzi;
- obszaru wrażliwego na eutrofizację wywołaną zanieczyszczeniami pochodzącymi ze źródeł komunalnych rozumianą jako wzbogacanie wód biogenami, w szczególności związkami azotu lub fosforu, powodującymi przyspieszony wzrost glonów oraz wyższych form życia roślinnego, w wyniku którego następują niepożądane zakłócenia biologicznych stosunków w środowisku wodnym oraz pogorszenie jakości tych wód, w granicach zlewni jednolitej części wód RW60001218573 – Warta od Młyniska do Kopli.

Po przeanalizowaniu charakteru przedsięwzięcia, uwarunkowań i skali oddziaływania, a także planowanych do zastosowania rozwiązań i technologii, ustalono, że (przy zachowaniu określonych wyżej warunków) nie wystąpi negatywne oddziaływanie na stan wyżej wymienionych części wód ani na realizację określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry” celów środowiskowych dla jednolitych części wód i obszarów chronionych.

Podstawa prawna:

- 1) art. 64 ust. 1 pkt 4 oraz ust. 3a 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, z późn. zm.), zwanej ustawą ooś;
- 2) art. 56, 57, 59, 61 oraz w związku z art. 397 ust. 3 pkt 2 lit. b ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 960, z późn. zm.);
- 3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 poz. 335).

ZASTĘPCA DYREKTORA

Renata Skiba-Nowotka

/podpisano elektronicznie/