Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

PZ.ZZŚ.4130.475.2026.AR.1 Poznań, 29.10.2026 r.

Wójt Gminy Komorniki
ul. Stawna 1
62-052 Komorniki

Dotyczy pisma: WOŚr.6220.17.2026 z 20.10.2026 r. (data wpływu: 22.10.2026 r.)
Przedsięwzięcie: budowa hali produkcyjno-magazynowej z budynkiem biurowo-socjalnym oraz niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce nr ewid. 116/12 i 116/17 obręb Komorniki.

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;
2. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z lokalnej sieci wodociągowej;
3. ścieki należy odprowadzać do lokalnej sieci kanalizacji sanitarnej;
4. należy zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 30 % łącznej powierzchni działki objętej inwestycją (tereny zielone, utwardzenia z możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe, itp.);
5. wodę opadową należy retencjonować i wykorzystywać do podlewania roślin, aby ograniczyć użycie na ten cel wody przeznaczonej do spożycia.

UZASADNIENIE

Wójt Gminy Komorniki zakwalifikował przedmiotowe przedsięwzięcie do mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko na podstawie § 3 ust. 1 pkt 14, pkt 37 lit. c, pkt 54 lit. b, pkt 58 lit. b, pkt 62 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.).

Wnioskodawcą o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest: Albeco Sp. z o.o

Zgodnie z dołączoną do sprawy „kartą informacyjną" przedsięwzięcie będzie polegać na realizacji zabudowy produkcyjno-magazynowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą przy ul. Kolejowej i Fabianowskiej w Komornikach. Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi ok. 6,57 ha. W ramach inwestycji powstanie hala produkcyjno-magazynowa (2,26 ha), budynek biurowo-socjalny (0,36 ha), parkingi samochodowe o powierzchni użytkowej 1,69 ha, drogi wewnętrzne o całkowitej długości 1,2 km, zbiornik ppoż, a także zbiorniki naziemne na argon i azot o pojemności ok. 5 m^3 każdy. Powierzchnię biologicznie czynną projektuje się na terenie zajmującym ok. 1,98 ha. Woda do obiektu dostarczana będzie z lokalnej sieci wodociągowej, a ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Na terenie zakładu nie będą powstawać ścieki przemysłowe. Podstawową funkcją projektowanej hali będzie magazynowanie surowców, półproduktów, gotowych wyrobów oraz komponentów handlowych przeznaczonych do dalszej dystrybucji; zaś w części przemysłowej znajdą się stolarnia oraz warsztat, w którym półprodukty będą poddawane ewentualnej modyfikacji, regeneracji i obróbce, oraz zabezpieczanie farbami i lakierami antykorozyjnymi. W opinii geotechnicznej stwierdzono ustabilizowany poziom wody gruntowej na głębokości 7,6-8,0 m, i określono możliwość odprowadzania wód opadowych do gruntu. Wody opadowe i roztopowe zagospodarowane będą na terenie inwestycji, częściowo jako retencja powierzchniowa (ogrody deszczowe, zagłębienia terenu), a ich nadmiar odprowadzany będzie do zbiornika retencyjnego i studni rozsączających. wody opadowe z terenu dróg wewnętrznych i doków załadowczych będą odprowadzane poprzez osadnik oraz separator substancji ropopochodnych do zbiornika retencyjnego podziemnego z rozsączaniem.

W związku z art. 63 ust. 1 pkt 2 lit. f oraz lit. k 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 RW600010185729 – Wirynka, która jest naturalną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym słabym stanie ekologicznym i stanie chemicznym poniżej dobrego, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako **zagrożona**; celem środowiskowym jest dobry stan ekologiczny, zapewnienie drożności cieku oraz stan chemiczny: dla złagodzonych wskaźników poniżej stanu dobrego, dla pozostałych wskaźników - stan dobry; termin osiągnięcia celu środowiskowego wyznaczono na 2027 rok;
– zlewni jednolitej części wód powierzchniowych rzecznych JCWP o kodzie RW600010185769 – Potok Junikowski, która jest silnie zmienioną częścią wód, monitorowaną, o aktualnym słabym potencjale ekologicznym, a zgodnie z oceną ryzyka nieosiągnięcia celu środowiskowego została określona jako **zagrożona**; celem środowiskowym jest umiarkowany 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, przeznaczonej 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 jednolitych części wód RW600010185729 – Wirynka oraz RW600010185769 – Potok Junikowski.

Po przeanalizowaniu charakteru przedsięwzięcia, uwarunkowań i skali oddziaływania, a także planowanych do zastosowania rozwiązań i technologii, ustalono, że (przy zachowaniu warunków wskazanych w opinii) nie wystąpi negatywne oddziaływanie na stan wyżej wymienionych części wód ani na realizację celów środowiskowych określonych w „Planie gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry" 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 2026 r. poz. 670, 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 2026 r. poz. 1335);
3) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 16 listopada 2022 r. w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Odry (Dz. U. z 2023 r. poz. 335).

ZASTĘPCA DYREKTORA

Renata Skiba-Nowotka

/podpisano elektronicznie/