

DECYZJA

OKREŚLAJĄCA ŚRODOWISKOWE UWARUNKOWANIA

Na podstawie: art. 71 ust. 2 pkt 2, art. 73 ust. 1, art. 75 ust. 1 pkt 4, art. 84, art. 85 ust. 2 pkt 2 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.) art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 roku Kodeks postępowania administracyjnego (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1691) § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b 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.) po rozpatrzeniu wniosku w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach

STWIERDZAM

brak potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko i biorąc pod uwagę zapisy art. 84 ust. 1a ustawy z dnia 3 października 2008 roku o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko

OKREŚLAM

środowiskowe uwarunkowania na realizację przedsięwzięcia pod nazwą: **„Budowa budynku serwerowni / centrum danych oraz budynku biurowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce 3762/72 w Czechowicach-Dziedzicach”**:

- 1) zaplecze budowy, miejsca magazynowania materiałów budowlanych i odpadów oraz miejsca postoju maszyn budowlanych i sprzętu transportowego usytuować na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, aby zabezpieczyć przed przedostawaniem się do gruntu oraz do wód podziemnych i powierzchniowych substancji mogących powodować ich zanieczyszczenie;
- 2) we wszystkich ww. miejscach oraz w miejscach bezpośrednich prac budowlanych należy zapewnić dostępność sorbentów, właściwych w zakresie ilości i rodzaju do potencjalnego zagrożenia, mogącego wystąpić w następstwie sytuacji awaryjnych;
- 3) w czasie prowadzenia robót budowlanych należy prowadzić stały monitoring stanu technicznego sprzętu budowlanego i transportowego oraz przypadków wystąpienia zanieczyszczenia gruntu i neutralizację miejsc mogących powodować ewentualne zagrożenie dla środowiska gruntowo-wodnego;

- 4) w sytuacjach awaryjnych (np. wyciek paliwa, oleju) należy podjąć niezwłoczne działania mające na celu zapobieganie przenikaniu zanieczyszczeń do wód powierzchniowych i podziemnych (np. poprzez unieszkodliwienie wycieku za pomocą odpowiednich sorbentów, które po wykorzystaniu zostaną przekazane wyspecjalizowanym firmom);
- 5) nie dopuścić do zanieczyszczenia terenu substancjami chemicznymi mogącymi przeniknąć do wód, miejsca przeznaczone do składowania substancji mogących stanowić zagrożenie dla wód powinny być zabezpieczone materiałami izolacyjnymi;
- 6) materiały potencjalnie niebezpieczne dla środowiska gruntowo-wodnego (np. oleje smary, farby, masy i powłoki uszczelniające) magazynować w szczelnych i zamykanych pojemnikach na utwardzonym podłożu;
- 7) odpady powstające podczas realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia zbierać i magazynować selektywnie w miejscach do tego wyznaczonych a następnie przekazywać wyspecjalizowanym firmom do odzysku lub unieszkodliwienia - magazynować je w sposób wykluczający zanieczyszczenie środowiska wodno-gruntowego oraz powstawania odcieków;
- 8) w przypadku konieczności odwodnienia wykopów, prace odwodnieniowe prowadzić bez konieczności trwałego obniżenia poziomu wód gruntowych; do minimum ograniczyć czas odwadniania wykopów; ograniczyć wpływ prac do terenu działki inwestycyjnej; wody z odwodnienia odprowadzać w sposób nie powodujący zalewania terenów sąsiednich oraz niezmienny stan wody na gruncie, w szczególności kierunku odpływu wód opadowych ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

UZASADNIENIE

Wnioskiem z dnia 26 czerwca 2025 roku (uzupełnionym w dniu 7 lipca 2025 roku) UNIMOT Terminale Sp. z o.o. z siedzibą w Czechowicach-Dziedzicach przy ulicy Łukasiewicza 2 poprzez pełnomocnika – Panią Danutę Rokicką reprezentującą LANSTER z siedzibą: 31-357 Kraków, ul. Josepha Conrada 51a zwróciła się o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach na realizację przedsięwzięcia pod nazwą: **„Budowa budynku serwerowni / centrum danych oraz budynku biurowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce 3762/72 w Czechowicach-Dziedzicach”**.

Przedmiotowe przedsięwzięcie wymienione jest w 3 ust. 1 pkt 54 lit. b rozporządzenia Rady Ministrów jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, o którym mowa w art. 71 ust. 2 pkt 2 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 (dalej: ustawa ooś).

- § 3 ust. 1 pkt 54 lit. b: „zabudowa przemysłowa lub magazynowa, wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, o powierzchni zabudowy nie mniejszej niż: 1 ha na obszarach innych niż wymienione w lit. a”.

W związku z powyższym tut. organ obwieszczeniem z dnia 8 lipca 2025 roku zawiadomił strony o wszczęciu postępowania administracyjnego w sprawie

wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz o możliwości zapoznania się ze złożonym wnioskiem. Działając na podstawie art. 64 ust. 1 ustawy o oś pismem z dnia 8 lipca 2025 roku tut. organ zwrócił się do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach, Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Bielsku-Białej, Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach o wydanie opinii, co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Bielsku-Białej pismem nr ONS - ZNS.9022.2.21.2025 z dnia 14 lipca 2025 roku wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, pismem o sygn. akt: WOOS.4220.323.2025.AM.1 z dnia 15 lipca 2025 roku, wezwał inwestora do złożenia stosownych wyjaśnień.

Dyrektor Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie pismem o sygn. akt: CK.ZZŚ.4901.139.2025.EK z dnia 17 lipca 2025 roku (data wpływu: 23 lipca 2025 roku) wezwał inwestora do przedłożenia uzupełnień/wyjaśnień.

W dniu 27 lipca 2025 roku inwestor przedłożył wymagane uzupełnienie, które tut. organ pismem nr OŚ.6220.21.2025 z dnia 29 lipca 2025 roku przesłał do Zarządu Zlewni w Katowicach Państwowego Gospodarstwa Wodnego Wody Polskie.

Inwestor pismem z dnia 12 sierpnia 2025 roku, przesłał odpowiedź na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. Tut. organ, pismem z dnia 25 sierpnia 2025 roku, przesłał stosowne uzupełnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, pismem o sygn. akt: WOOS.4220.323.2025.AM.JZ.2 z dnia 3 września 2025 roku, wezwał do przekazania uzupełnień.

Tut. organ, pismem z dnia 9 września 2025 roku, przesłał stosowne uzupełnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach, pismem o sygn. akt: WOOS.4220.323.2025.AM.3 z dnia 15 września 2025 roku (data wpływu: 17 września 2025 roku), wezwał inwestora do złożenia stosownych wyjaśnień.

Inwestor pismem z dnia 1 października 2025 roku, przesłał odpowiedź (data wpływu: 8 października 2025 roku) na wezwanie Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach. Tut. organ, pismem z dnia 16 października 2025 roku, przesłał stosowne uzupełnienie do Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach.

Państwowe Gospodarstwo Wodne Wody Polskie Zarząd Zlewni w Katowicach pismem o sygn. akt: CK.ZZŚ.4901.139.2025.EK.2 z dnia 23 września 2025 roku (data wpływu: 26 września 2025 roku) wyraziło opinię, iż dla ww. przedsięwzięcia nie ma obowiązku przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko oraz określiło warunki realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia.

Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska w Katowicach postanowieniem o sygn. akt: WOOŚ.4220.323.2024.AM.4 z dnia 8 października 2025 roku (data wpływu: 9 października 2025 roku) wyraził opinię, że nie istnieje konieczność przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko dla planowanego przedsięwzięcia.

Tut. organ obwieszczeniem o sygn. akt: OŚ.6220.21.2025 zawiadomił strony niniejszego postępowania, iż zebrał już wystarczające dowody i materiały do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach.

Tut. organ po zapoznaniu się z materiałem dowodowym, biorąc pod uwagę rodzaj inwestycji oraz zasięg możliwego oddziaływania na środowisko stwierdził, iż w przedmiotowym przypadku nie zachodzą szczegółowe uwarunkowania określone w art. 63 ust. 1 ustawy ooś.

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynku serwerowni / centrum danych i części technicznej (w tym komór data room, magazynów, systemów chłodzenia i wentylacji, systemów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, infrastruktury zasilającej) oraz budynku biurowego, na terenie działki nr 3762/72, obręb 0001 Czechowice-Dziedzice. Projektowana powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 5 201 m², a projektowana powierzchnia utwardzona ok. 6 440 m².

Całość terenu wraz z przedmiotową działką, jest przeznaczona w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Czechowice Dziedzice (uchwała nr XXXIV/379/2017) jako teren zabudowy aktywności gospodarczej – przemysł, produkcja, centra logistyczne, bazy, składy i magazyny.

Planowana inwestycja znajdować się będzie na działce 3762/72 obręb 0001 Czechowice-Dziedzice o powierzchni 20 549,00m². Przedsięwzięcie realizowane będzie na terenie obecnie niezagospodarowanym, niezabudowanym, w sąsiedztwie terenów przemysłowych, na których zlokalizowane są m. in. budynki przemysłowe, instalacje techniczne do produkcji i magazynowania paliw, bocznice kolejowe oraz zbiorniki paliw. Na terenie działki inwestycyjnej występują pojedyncze drzewa, które zostaną usunięte w związku z realizacją przedsięwzięcia.

Z uwagi na rodzaj i skalę planowanego przedsięwzięcia, zasięg oddziaływania przedmiotowej inwestycji będzie lokalny i ograniczy się do najbliższego terenu inwestycji. Celem planowanej inwestycji jest realizacja nowoczesnego kompleksu technologiczno-administracyjnego, składającego się z dwóch głównych obiektów: parterowego budynku serwerowni/centrum danych i części technicznej (w tym komór data room, magazynów, systemów chłodzenia i wentylacji, systemów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, infrastruktury zasilającej) oraz piętrowego budynku biurowego. Na terenie inwestycji znajdować się będzie ponadto budynek ochrony, plac dla agregatów prądotwórczych oraz zbiorniki na olej napędowy. W ramach przedsięwzięcia nie będą prowadzone procesy produkcyjne ani technologiczne. Centrum danych będzie przeznaczone do świadczenia usług informatycznych związanych z przechowywaniem i przesyłaniem danych cyfrowych. Transmisja danych odbywać się będzie wyłącznie drogą przewodową, poprzez sieć światłowodową — nie przewiduje się wykorzystania technologii bezprzewodowych.

W ramach przedsięwzięcia nie będą prowadzone procesy produkcyjne ani technologiczne.

Przedsięwzięcie na etapie eksploatacji nie będzie źródłem znaczącego oddziaływania na komponenty środowiska. Na terenie inwestycji planuje się wykonanie szczelnych nawierzchni. Wody opadowe z terenu inwestycji będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej, a ścieki sanitarne do kanalizacji sanitarnej. Dodatkowo wody opadowe będą podczyszczane w separatorach z osadnikami. Nie przewiduje się wytwarzania ścieków technologicznych na etapie eksploatacji przedsięwzięcia. Na terenie przedsięwzięcia nie powstaną zorganizowane źródła emisji zanieczyszczeń do powietrza.

Planowana inwestycja nie wpłynie na pogorszenie stanu aerosanitarnego środowiska oraz klimatu akustycznego, a tym samym na stan sanitarnohigieniczny i zdrowie ludzi. Oddziaływania na etapie realizacji inwestycji będą miały charakter lokalny i krótkotrwały. Jedyna emisja zanieczyszczeń do atmosfery oraz emisja hałasu w trakcie budowy będzie wynikała z dostarczania materiałów budowlanych oraz prowadzenia robót budowlanych.

Część biurowa pracować będzie jako obiekt służący do wykonywania zadań administracyjnych i organizacyjnych. Projektowane centrum danych będzie funkcjonować jako obiekt technologiczny w trybie ciągłym, wyposażony w m. in. szafy serwerowe i sieciowe, systemy chłodzenia i bezpieczeństwa.

Najbliższe tereny zabudowy mieszkaniowej znajdują się w kierunku południowym, w odległości ok. 60 m od granic terenu przedsięwzięcia. Tereny te zostały wskazane w piśmie Burmistrza Czechowic – Dziejic z 5.08.2025 r., znak UA.6254.4.2025. Zgodnie z powyższym stanowiskiem są to – położone za ul. Bolesława Prusa tereny zabudowy mieszkaniowo – usługowej (symbol 10 MU1 zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego części obszaru gminy Czechowice-Dziejice obejmującej tereny centrum miasta położone na południe od torów kolejowych – CENTRUM II (Uchwała Rady Miejskiej w Czechowicach-Dziejicach z 22.05.2018 r., Nr XLIX/548/18) oraz tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego, dla których nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Projektowane centrum danych będzie obiektem w pełni zautomatyzowanym ze zdalnym nadzorem, co ogranicza konieczność stałej obecności pracowników. Stąd też ruch pojazdów po terenie przedsięwzięcia nie będzie istotnym źródłem hałasu na etapie jego eksploatacji. Nie zakłada się również obsługi logistycznej obiektu z udziałem pojazdów ciężkich. Jak wynika z kip, głównym źródłem hałasu będą urządzenia techniczne data centrum, które będą zlokalizowane wewnątrz budynku. Jak wynika z przedstawionej przy kip oraz uzupełnieniach analizy akustycznej oddziaływania planowanego przedsięwzięcia, źródłami emisji hałasu znajdującymi się na zewnątrz budynku będą agregaty prądotwórcze zlokalizowane na placu zewnętrznym (8 szt.) oraz centrale wentylacyjne na dachu budynku (8 szt. o poziomie mocy akustycznej nie większym niż 88,7 dB każdy). Praca urządzeń emitujących hałas na terenie przedsięwzięcia będzie prowadzona zarówno w porze dnia jak i nocy. Wyjątek stanowią będą agregaty prądotwórcze – ich praca będzie miała miejsce wyłącznie w przypadku zaniku

napięcia z sieci lub testów. Centrale wentylacyjne na dachu zostaną zlokalizowane tak, że będą osłonięte częścią biurową budynku oraz pomieszczeniami wymiennikowni. Jak wynika z uzupełnionej dokumentacji, inwestor dodatkowo planuje zastosowanie ekranu akustycznego na dachu budynku o wysokości 3 m, który zostanie zlokalizowany wokół projektowany central wentylacyjnych. Przeprowadzona w kip oraz uzupełnieniu do kip analiza wykazała brak ponadnormatywnego oddziaływania przedsięwzięcia, na etapie eksploatacji, na klimat akustyczny najbliższych położonych terenów podlegających ochronie akustycznej. Planowane przez inwestora środki minimalizujące w postaci ekranów akustycznych na dachu budynku pozwolą na dodatkowe ograniczenie uciążliwości podczas funkcjonowania inwestycji.

Zgodnie z treścią kip, w trakcie realizacji inwestycji wystąpią czasowe i lokalne oddziaływania na środowisko, związane głównie z prowadzonymi robotami budowlanymi oraz ruchem pojazdów.

• Emisja zanieczyszczeń do powietrza:

Pyły i spaliny emitowane przez maszyny budowlane oraz pojazdy transportujące materiały (m.in. tlenki azotu, tlenek węgla, pył zawieszony PM10/PM2.5). Emisja ma charakter czasowy i punktowy, ograniczona do okresu robót ziemnych i konstrukcyjnych.

• Emisja hałasu:

Główne źródła hałasu to prace sprzętu budowlanego (koparki, dźwigi, walce) oraz transport materiałów budowlanych. Na etapie budowy przewidywany hałas wynosić będzie 75-95 dB(A) przy źródle hałasu, oraz ok. 60-70 dB(A) w odległości 100m od źródła hałasu. Emisja hałasu będzie ograniczona do godzin dziennych (7:00–18:00).

• Odpady budowlane:

Powstaną odpady typowe dla procesu budowlanego (m.in. gruz, drewno, złom, tworzywa sztuczne). Będą one magazynowane selektywnie i przekazywane uprawnionym odbiorcom. Szacowana ilość odpadów będzie wynosić ok. 250 ton.

• Wody opadowe i roztopowe:

Czasowo zwiększona ilość spływów z powierzchni placu budowy, zabezpieczonych poprzez instalacje odwodnieniowe, zbiorniki i osadniki. Szacunkowa ilość wód opadowych z terenu zabudowanego i utwardzonego nie powinna przekroczyć 2000 m³ rocznie.

Rozwiązania minimalizujące wpływ na środowisko:

- Zastosowanie maszyn i pojazdów spełniających aktualne normy emisji spalin i hałasu;
- Właściwa organizacja placu budowy i logistyki dostaw;
- Tymczasowe zabezpieczenie terenu przed pyleniem i erozją wodną (np. zraszanie nawierzchni, maty antyerozyjne);
- Selektywna zbiórka i kontrolowany odbiór odpadów.

Zgodnie z treścią uzupełnienia przesłanego przy piśmie znak: OŚ.6220.21.2025 z dnia 29 lipca 2025 r. na terenie zaplecza zostaną wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów zgodnie z zasadą selektywnej zbiórki. Odpady będą przechowywane w oznaczonych, zadaszonych i szczelnych pojemnikach, na utwardzonej i izolowanej

powierzchni, z dala od miejsc zagrożonych zalaniem. Odpady niebezpieczne (np. zużyte oleje, czyściwo, opakowania po chemikaliach) będą magazynowane oddzielnie, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i kartą charakterystyki. Odbiór odpadów będzie realizowany przez podmiot posiadający stosowne zezwolenia. Na etapie eksploatacji odpady będą gromadzone selektywnie w wydzielonych, zabezpieczonych miejscach. Ich odbiór prowadzić będą wyspecjalizowane firmy z uprawnieniami w zakresie transportu, odzysku lub unieszkodliwiania.

Realizacja przedsięwzięcia będzie źródłem przejściowego i odwracalnego oddziaływania na środowisko związanego z koniecznością wykonania niwelacji terenu, prac budowlanych i montażowych.

Zgodnie z art. 75 ust. 1 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska (t.j. Dz. U. z 2025 r., poz. 647 z późn. zm.), w trakcie prac budowlanych inwestor realizujący przedsięwzięcie jest obowiązany uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, a w szczególności ochronę gleby, zieleni, naturalnego ukształtowania terenu i stosunków wodnych. Niemniej w kip przewidziano szereg rozwiązań chroniących środowisko, minimalizujących negatywne oddziaływania tego etapu inwestycji:

- Ograniczenie emisji pyłu i spalin:
 - Zastosowanie sprawnych technicznie maszyn i pojazdów budowlanych spełniających normy emisji spalin;
 - Ułożenie optymalnego harmonogramu robót w celu skrócenia czasu prac ziemnych i transportowych;
 - Okresowe zwilżanie nawierzchni dróg tymczasowych i placu budowy w czasie suchych dni;
- Ograniczenie emisji hałasu i drgań:
 - Użycie nowoczesnego sprzętu o niskim poziomie emisji akustycznej;
 - Organizacja prac w porze dziennej oraz etapowanie robót hałaśliwych;
 - Stały nadzór nad stanem technicznym sprzętu;
- Gospodarka odpadami:
 - Odpady budowlane będą przekazywane firmie posiadającej stosowne zezwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami;
 - Na etapie budowy za gospodarkę odpadami odpowiada wykonawca posiadający umowę z inwestorem;
- Ochrona środowiska wodno-gruntowego:
 - Zapewnienie szczelnych stref składowania materiałów i magazynowania paliw;
 - Zakaz mycia i serwisowania sprzętu w sposób mogący powodować przedostawanie się substancji ropopochodnych do gruntu;
 - Wykonanie robót ziemnych z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń izolacyjnych;
- Ochrona gleb i krajobrazu:
 - Zdjęcie i czasowe magazynowanie warstwy humusu w wyznaczonym miejscu z przeznaczeniem do późniejszego wykorzystania przy rekultywacji terenu;

- Czasowe pogorszenie walorów krajobrazowych będzie ograniczone w czasie – po zakończeniu prac przewiduje się uporządkowanie terenu i zazielenienie trawnikiem.

Zgodnie z treścią uzupełnienia przesłanego przy piśmie znak: OŚ.6220.21.2025 z dnia 29 lipca 2025 r. zaplecze budowy zostanie zlokalizowane na terenie inwestycji, w wyznaczonej i ogrodzonej części działki budowlanej. W celu ochrony gleby i wód gruntowych przed zanieczyszczeniem, na terenie zaplecza zostaną wyznaczone miejsca magazynowania materiałów ropopochodnych (paliwa, oleje, smary), chemikaliów oraz mas i powłok uszczelniających. Miejsca te usytuowane będą na szczelnych podkładach betonowych lub płytach z folią izolacyjną z obrzeżami, tworząc tzw. wanny wychwytyjące. Zaplecze będzie wyposażone w sorbenty i zestawy awaryjne do natychmiastowego usuwania ewentualnych wycieków. Czasowe pogorszenie walorów krajobrazowych będzie ograniczone w czasie – po zakończeniu prac przewiduje się uporządkowanie terenu i zazielenienie trawnikiem. Tankowanie maszyn budowlanych będzie prowadzone wyłącznie w wyznaczonym miejscu, wyposażonym w maty sorpcyjne i pojemnik na wycieki. Zostanie wprowadzony zakaz tankowania bezpośrednio na gruncie. Na terenie przedsięwzięcia nie będą tankowane pojazdy, natomiast znajdować się będą dwa zbiorniki na paliwo (o pojemności 100m³). Zbiorniki zlokalizowane będą w północnej części działki na szczelnej nawierzchni utwardzonej. Materiały wrażliwe na warunki atmosferyczne (np. cement, zaprawy, kleje, chemia budowlana) będą przechowywane w zamkniętych magazynach kontenerowych lub pod zadaszeniem. Kruszywa i materiał sypkie będą składowane na utwardzonych i ograniczonych powierzchniach, z dala od krawędzi działki, aby zapobiec ich spływowi na tereny sąsiednie. Materiały łatwopalne i chemikalia będą przechowywane zgodnie z kartami charakterystyki, w miejscach dobrze wentylowanych, z oznaczeniami stref niebezpiecznych. Miejsca postojowe i serwisowe zostaną wyznaczone na utwardzonej nawierzchni (np. płyty drogowe), z możliwością zbierania i neutralizacji ewentualnych wycieków.

Zgodnie z treścią uzupełnienia przesłanego przy piśmie znak: OŚ.6220.21.2025 z dnia 29 lipca 2025 r. na etapie realizacji przedsięwzięcia źródło zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych oraz budowlanych, stanowić będzie istniejąca instalacja wodociągowa na terenie należącym do Inwestora. Punkty poboru znajdują się na działce będącej przedmiotem opracowania, dodatkowo pozostałe punkty poboru znajdują się na działkach 3762/80, 3762/67, które również znajdują się w posiadaniu Inwestora. Na terenie zaplecza znajdować będą się sanitariaty, a ścieki socjalno – bytowe będą wywożone przez licencjonowaną firmę świadczącą usługi asenizacyjne, posiadającą niezbędne koncesje do wywozu nieczystości. Do odbioru wód opadowych i roztopowych (po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach koalescencyjnych z osadnikami) przewiduje się istniejącą kanalizację deszczowa na terenie inwestycji oraz działkach sąsiednich należących do inwestora. W przypadku wystąpienia takiej konieczności, odwodnienie będzie realizowane przy użyciu pomp zatopialnych zlokalizowanych w najniższym punkcie wykopu. Odbiór wód z odwodnienia do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie Inwestora

za zgodą administratora odbiornika lub wywóz beczkowitzem przez firmę posiadającą odpowiednie zezwolenie.

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, źródło zaopatrzenia w wodę stanowić będzie niezależne przyłącze wodociągowe, zgodnie z pismem o możliwości włączenia do sieci wodociągowej wydanym przez RCEkoenergia z dnia 24 czerwca 2025r. znak sprawy RCE/NW/AK/25/1060. Dodatkowo, inwestor posiada zapewnienie o technicznej możliwości doprowadzenia wody przez Przedsiębiorstwo Wodociągów i Kanalizacji w Czechowicach-Dziedzicach, pismo z dnia 05 czerwca 2025r. znak: TZD/AK/W/53/2025/1287/1338. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia, ścieki socjalno – bytowe zostaną odprowadzone do kanalizacji sanitarnej, zgodnie z pismem o możliwości włączenia do sieci kanalizacyjnej wydanym przez RCEkoenergia z dnia 24 czerwca 2025r znak sprawy RCE/NW/AK/25/1060. Dodatkowo, inwestor posiada zapewnienie o technicznej możliwości odbioru ścieków przez PIM Sp. z o.o., pismo z dnia 28 maja 2025 r. znak sprawy KWW/174/2025.

Analizowane przedsięwzięcie jest zlokalizowane w zasięgu jednolitej części wód powierzchniowych: Wapienica o kodzie: PL RW2000042112891 oraz w zasięgu jednolitej części wód podziemnych o kodzie: PLGW2000163. Zakres planowanego przedsięwzięcia nie wypłyne na możliwość osiągnięcia celów środowiskowych, o których jest mowa w art. 57, art. 59 i art.61 ustawy z dnia 20 lipca 2017 r. Prawo wodne, a ustanowionych w sprawie Planu gospodarowania wodami na obszarze dorzecza Wisły, przyjętym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 4 listopada 2022 r. (Dz. U. 2023 poz.300).

Ponadto teren realizowanego przedsięwzięcia:

- znajduje się poza granicami form ochrony przyrody ustanowionych na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody;
- objęty jest mapami zagrożenia powodziowego i mapami ryzyka powodziowego, które zostały opracowane w ramach projektu "Informatyczny System Osłony Kraju przed nadzwyczajnymi zagrożeniami" (ISOK) i zamieszczone w Hydroportalu prowadzonym przez Krajowy Zarząd Gospodarki Wodnej (adres strony: <http://wody.isok.gov.pl>). Omawiany obszar znajduje się na arkuszach map o numerach: M-34-75-A-c-1 i położony jest poza obszarem szczególnego zagrożenia powodzią;
- znajduje się poza obszarem występowania Głównych Zbiorników Wód Podziemnych.

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza wielkopowierzchniowymi formami ochrony przyrody, o których mowa w art. 6 ust. 1 Ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2024 r. poz. 1478 ze zm.), w tym poza granicami obszarów Natura 2000 oraz poza zasięgiem korytarzy ekologicznych. W odległości ok. 1,2 km znajduje się obszar chronionego krajobrazu Podkęcie. Najbliżej położonym obszarem Natura 2000 jest Dolina Górnej Wisły PLB240001 w odległości ok. 2,4 km. W skład ostoi Dolina Górnej Wisły PLB240001 wchodzi Jezioro Goczałkowickie oraz liczne kompleksy stawów rybnych i fragmenty lasów w dolinie górnej Wisły położone między Skoczowem a Czechowicami-Dziedzicami. Występuje tutaj większość rzadkich gatunków ptaków w tym wymienione w Załączniku I Dyrektywy

Komisji Europejskiej 79/409/EEC. Przedmiotami ochrony obszaru Natura 2000 są: A005 Perkoz dwuczuby *Podiceps cristatus*, A008 Zausznik *Podiceps nigricollis*, A022 Bączek *Ixobrychus minutus*, A023 Ślepowron *Nycticorax nycticorax*, A029 Czapla purpurowa *Ardea purpurea*, A043 Gęgawa *Anser anser*, A051 Krakwa *Anas strepera*, A055 Cyranka *Anas querquedula*, A056 Płaskonos *Anas clypeata*, A059 Głowienka *Aythya ferina*, A061 Czernica *Aythya fuligula*, A123 Kokoszka *Gallinula chloropus*, A136 Sieweczka rzeczna *Charadrius dubius*, A162 Krwawodziób *Tringa tetanus*, A176 Mewa czarnogłowa *Larus melanocephalus*, A179 Śmieszka *Chroicocephalus ridibundus*, A193 Rybitwa rzeczna *Sterna hirundo*, A196 Rybitwa białowąsa *Chlidonias hybrida*, A197 Rybitwa czarna *Chlidonias niger*, A321 Muchotłówka białoszyja *Ficedula albicollis*. Dla obszaru Dolina Górnej Wisły PLB240001 ustanowiono plan zadań ochronnych [Zarządzenie nr 37/2013 Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001; <https://www.gov.pl/web/rdos-katowice/dolina-gornej-wisly-plb240001>, zmienione Zarządzeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach z dnia 7 grudnia 2022 r. zmieniającym zarządzenie z dnia 31 grudnia 2013 r. w sprawie ustanowienia planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 Dolina Górnej Wisły PLB240001]. Obwieszczeniem Regionalnego Dyrektora Ochrony Środowiska w Katowicach znak: WPN.6320.2.2023.MA z 25 stycznia 2023 r. poinformowano o przystąpieniu do sporządzenia nowego planu zadań ochronnych dla tego obszaru.

Biorąc pod uwagę lokalizację (odległość od granic ostoi) oraz zakres planowanego przedsięwzięcia, polegającego na budowie kompleksu technologiczno-administracyjnego, w sąsiedztwie głównie terenów przemysłowych, stwierdzono, że planowana inwestycja nie będzie źródłem znaczącego negatywnego oddziaływania na przedmioty ochrony ww. ostoi, wymienione w Standardowych Formularzach Danych, a także na możliwość osiągnięcia celów działań ochronnych oraz na realizację działań ochronnych określonych w planie zadań ochronnych dla ww. obszaru Natura 2000.

Projektowany budynek, ze względu na swoją konstrukcję, brak kondygnacji podziemnej, wielkość oraz niewielką wysokość, będzie stanowił nieskomplikowany obiekt budowlany, o niskim prawdopodobieństwie wystąpienia katastrofy budowlanej. Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będą magazynowane ani wykorzystywane substancje niebezpieczne w ilościach, które mogłyby stwarzać ryzyko wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

Biorąc pod uwagę lokalizację inwestycji, warunki klimatyczne, charakterystykę geologiczną podłoża oraz zakres planowanych działań, nie przewiduje się również realnego zagrożenia wystąpieniem katastrof naturalnych.

Na etapie realizacji, eksploatacji oraz likwidacji inwestycji uwzględniono możliwość wystąpienia ekstremalnych zjawisk pogodowych, takich jak: skrajnie niskie i wysokie temperatury, intensywne opady deszczu, śniegu, gradu, silne wiatry, a także susze, powodzie i pożary.

W celu minimalizacji ryzyka związanego z tymi zagrożeniami, obiekt zostanie zaprojektowany i wykonany zgodnie z obowiązującymi normami dotyczącymi obciążeń śniegiem i wiatrem oraz odprowadzania wód opadowych z powierzchni dachowych. Materiały budowlane oraz zastosowane urządzenia będą charakteryzować się odpornością na działanie zarówno wysokich, jak i niskich temperatur, co zapewni bezpieczeństwo i trwałość inwestycji w zmiennych warunkach klimatycznych.

Ze względu na znaczną odległość inwestycji od granicy Państwa (ok. 30 km), nie będą występowały oddziaływania transgraniczne.

Uwzględniając rodzaj i charakterystykę przedsięwzięcia, lokalizację, przewidywane oddziaływania, z uwzględnieniem możliwego zagrożenia dla środowiska, w szczególności przy istniejącym i planowanym użytkowaniu terenu, zdolności samooczyszczania się środowiska i odnawiania się zasobów naturalnych, walorów przyrodniczych i krajobrazowych stwierdzono, że inwestycja nie będzie źródłem znaczącego oddziaływania na poszczególne elementy środowiska, zarówno na etapie realizacji jak i eksploatacji.

Wobec powyższego orzeczono o braku konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko.

POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Bielsku-Białej w terminie 14 dni od daty doręczenia, za pośrednictwem Burmistrza Czechowic-Dziedzic.

Przed upływem terminu do wniesienia odwołania strona może zrzec się prawa do wniesienia odwołania wobec organu administracji publicznej, który wydał decyzję. Z dniem doręczenia organowi administracji publicznej oświadczenia o zrzeczeniu się prawa do wniesienia odwołania przez ostatnią ze stron postępowania, decyzja staje się ostateczna prawomocna.



BURMISTRZ
Marian Błachut
Marian Błachut

Otrzymują:

1. Zgodnie z rozdzielnikiem;
2. K/ew/A. Nyga-Głuch (32) 214-71-00

Charakterystyka przedsięwzięcia

1. Nazwa przedsięwzięcia:

„Budowa budynku serwerowni / centrum danych oraz budynku biurowego wraz z towarzyszącą infrastrukturą, na działce 3762/72 w Czechowicach-Dziedzicach”.

2. Inwestor:

UNIMOT Terminale sp. z o.o., ul. I. Łukasiewicza 2, 43-502 Czechowice-Dziedzice.

3. Lokalizacja przedsięwzięcia:

Czechowice-Dziedzice, działka nr 3762/72, obręb 0001.

4. Skala przedsięwzięcia:

Przedsięwzięcie będzie polegało na budowie budynku serwerowni / centrum danych i części technicznej (w tym komór data room, magazynów, systemów chłodzenia i wentylacji, systemów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, infrastruktury zasilającej) oraz budynku biurowego w Czechowicach-Dziedzicach. Projektowana powierzchnia zabudowy wyniesie ok. 5 201 m², a projektowana powierzchnia utwardzona ok. 6 440 m².

5. Opis przedsięwzięcia:

Celem planowanej inwestycji jest realizacja nowoczesnego kompleksu technologiczno-administracyjnego, składającego się z dwóch głównych obiektów: parterowego budynku serwerowni/centrum danych i części technicznej (w tym komór data room, magazynów, systemów chłodzenia i wentylacji, systemów bezpieczeństwa przeciwpożarowego, infrastruktury zasilającej) oraz piętrowego budynku biurowego.

6. Gospodarka odpadami:

Na terenie zaplecza zostaną wyznaczone miejsca gromadzenia odpadów zgodnie z zasadą selektywnej zbiórki. Odpady będą przechowywane w oznaczonych, zadaszonych i szczelnych pojemnikach, na utwardzonej i izolowanej powierzchni, z dala od miejsc zagrożonych zalaniem. Odpady niebezpieczne (np. zużyte oleje, czysciwo, opakowania po chemikaliach) będą magazynowane oddzielnie, zgodnie z przepisami ustawy o odpadach i kartą charakterystyki. Odbiór odpadów będzie realizowany przez podmiot posiadający stosowne zezwolenia.

Na etapie eksploatacji odpady będą gromadzone selektywnie w wydzielonych, zabezpieczonych miejscach. Ich odbiór prowadzić będą wyspecjalizowane firmy z uprawnieniami w zakresie transportu, odzysku lub unieszkodliwiania.

W trakcie prowadzonych robót budowlanych powstaną odpady: 15 01 01, 15 01 02, 17 01 03, 17 01 07, 17 02 02, 17 02 03, 17 05 04, 17 09 04, 20 03 01.

7. Źródła zanieczyszczeń pyłowo-gazowych oraz hałasu:

W trakcie realizacji inwestycji wystąpią czasowe i lokalne oddziaływania na środowisko, związane głównie z prowadzonymi robotami budowlanymi oraz ruchem pojazdów.

- **Emisja zanieczyszczeń do powietrza:**

Pyły i spaliny emitowane przez maszyny budowlane oraz pojazdy transportujące materiały (m.in. tlenki azotu, tlenek węgla, pył zawieszony PM10/PM2.5). Emisja ma charakter czasowy i punktowy, ograniczona do okresu robót ziemnych i konstrukcyjnych.

- **Emisja hałasu:**

Główne źródła hałasu to prace sprzętu budowlanego (koparki, dźwigi, walce) oraz transport materiałów budowlanych. Na etapie budowy przewidywany hałas wynosić będzie 75-95 dB(A) przy źródle hałasu, oraz ok. 60-70 dB(A) w odległości 100m od źródła hałasu. Emisja hałasu będzie ograniczona do godzin dziennych (7:00–18:00).

8. Rozwiązania chroniące środowisko:

Przewidziano szereg rozwiązań chroniących środowisko, minimalizujących negatywne oddziaływania tego etapu inwestycji:

- Ograniczenie emisji pyłu i spalin: zastosowanie sprawnych technicznie maszyn i pojazdów budowlanych spełniających normy emisji spalin; ułożenie optymalnego harmonogramu robót w celu skrócenia czasu prac ziemnych i transportowych; okresowe zwilżanie nawierzchni dróg tymczasowych i placu budowy w czasie suchych dni;
- Ograniczenie emisji hałasu i drgań: użycie nowoczesnego sprzętu o niskim poziomie emisji akustycznej; organizacja prac w porze dziennej oraz etapowanie robót hałaśliwych; stały nadzór nad stanem technicznym sprzętu;
- Gospodarka odpadami: odpady budowlane będą przekazywane firmie posiadającej stosowne zezwolenia, zgodnie z obowiązującymi przepisami; na etapie budowy za gospodarkę odpadami odpowiada wykonawca posiadający umowę z inwestorem;
- Ochrona środowiska wodno-gruntowego: zapewnienie szczelnych stref składowania materiałów i magazynowania paliw; zakaz mycia i serwisowania sprzętu w sposób mogący powodować przedostawanie się substancji ropopochodnych do gruntu; wykonanie robót ziemnych z zachowaniem odpowiednich zabezpieczeń izolacyjnych;
- Ochrona gleb i krajobrazu: zdjęcie i czasowe magazynowanie warstwy humusu w wyznaczonym miejscu z przeznaczeniem do późniejszego wykorzystania przy rekultywacji terenu; czasowe pogorszenie walorów krajobrazowych będzie ograniczone w czasie; po zakończeniu prac przewiduje się uporządkowanie terenu i zazielenienie trawnikiem.

9. Ochrona środowiska gruntowo-wodnego:

W celu ochrony gleby i wód gruntowych przed zanieczyszczeniem, na terenie zaplecza zostaną wyznaczone miejsca magazynowania materiałów ropopochodnych (paliwa, oleje, smary), chemikaliów oraz mas i powłok uszczelniających. Miejsca te usytuowane

będą na szczelnych podkładach betonowych lub płytach z folią izolacyjną z obrzeżami, tworząc tzw. wanny wychwytyjące. Zaplecze będzie wyposażone w sorbenty i zestawy awaryjne do natychmiastowego usuwania ewentualnych wycieków. Czasowe pogorszenie walorów krajobrazowych będzie ograniczone w czasie – po zakończeniu prac przewiduje się uporządkowanie terenu i zazielenienie trawnikiem. Tankowanie maszyn budowlanych będzie prowadzone wyłącznie w wyznaczonym miejscu, wyposażonym w maty sorpcyjne i pojemnik na wycieki. Zostanie wprowadzony zakaz tankowania bezpośrednio na gruncie. Na terenie przedsięwzięcia nie będą tankowane pojazdy, natomiast znajdować się będą dwa zbiorniki na paliwo (o pojemności 100 m³). Zbiorniki zlokalizowane będą w północnej części działki na szczelnej nawierzchni utwardzonej. Materiały wrażliwe na warunki atmosferyczne (np. cement, zaprawy, kleje, chemia budowlana) będą przechowywane w zamkniętych magazynach kontenerowych lub pod zadaszeniem. Kruszywa i materiał sypkie będą składowane na utwardzonych i ograniczonych powierzchniach, z dala od krawędzi działki, aby zapobiec ich spływowi na tereny sąsiednie. Materiały łatwopalne i chemikalia będą przechowywane zgodnie z kartami charakterystyki, w miejscach dobrze wentylowanych, z oznaczeniami stref niebezpiecznych. Miejsca postojowe i serwisowe zostaną wyznaczone na utwardzonej nawierzchni (np. płyty drogowe), z możliwością zbierania i neutralizacji ewentualnych wycieków.

Źródło zaopatrzenia w wodę do celów socjalno-bytowych oraz budowlanych, stanowić będzie istniejąca instalacja wodociągowa na terenie należącym do Inwestora. Punkty poboru znajdują się na działce będącej przedmiotem opracowania, dodatkowo pozostałe punkty poboru znajdują się na działkach 3762/80, 3762/67, które również znajdują się w posiadaniu Inwestora. Na terenie zaplecza znajdować będą się sanitariaty, a ścieki socjalno – bytowe będą wywożone przez licencjonowaną firmę świadczącą usługi asenizacyjne, posiadającą niezbędne koncesje do wywozu nieczystości. Do odbioru wód opadowych i roztopowych (po wcześniejszym podczyszczeniu w separatorach koalescencyjnych z osadnikami) przewiduje się istniejącą kanalizację deszczową na terenie inwestycji oraz działkach sąsiednich należących do inwestora. W przypadku wystąpienia takiej konieczności, odwodnienie będzie realizowane przy użyciu pomp zatopialnych zlokalizowanych w najniższym punkcie wykopu. Odbiór wód z odwodnienia do kanalizacji deszczowej zlokalizowanej na terenie Inwestora za zgodą administratora odbiornika lub wywóz beczkowitzem przez firmę posiadającą odpowiednie zezwolenie.

BURMISTRZ

Marcin Błachut