Państwowe
Gospodarstwo Wodne
Wody Polskie

PZ.ZZŚ.4130.285.2026.MS.1 Poznań, 01.07.2026 r.

Wójt Gminy Komorniki
ul. Stawna 1
62-052 Komorniki

Dotyczy pisma: WOŚr.6220.8.2026 z 01.05.2026 r. (data wpływu: 05.06.2026 r.)
Przedsięwzięcie: „Budowa zespołu budynków centrum przetwarzania danych w obr. Plewiska na terenie gminy Komorniki" na działkach o nr ewidencyjnych: 1223/2, 1216/7, 1224 obręb Plewiska, gmina 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. na etapie realizacji przedsięwzięcia należy wykonywać wszystkie prace z należytą dbałością o właściwą eksploatację i konserwację sprzętu, maszyn budowlanych i środków transportu oraz ostrożnością, zapewniającą szybką reakcję na ewentualne wycieki;
2. na etapie realizacji oraz eksploatacji przedsięwzięcia odpady należy gromadzić zgodnie z przepisami odrębnymi, w sposób zabezpieczający odpady przed wpływem czynników atmosferycznych; mając na celu zabezpieczenie gruntu i wód przed zanieczyszczeniem odciekami;
3. na etapie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia na terenie objętym przedsięwzięciem należy zapewnić dostępność odpowiedniej ilości i rodzaju sorbentów;
4. w przypadku przedostania się zanieczyszczeń do gruntu lub wód należy natychmiast podjąć działania zmierzające do usunięcia skutków i ich źródła;
5. zaopatrzenie w wodę należy zapewnić z lokalnej sieci wodociągowej;
6. powstające na terenie inwestycji ścieki bytowe odprowadzać do gminnej kanalizacji sanitarnej. Jeśli podłączenie do sieci okaże się tymczasowo niemożliwe – zastosować szczelne zbiorniki bezodpływowe, do czasu podłączenia terenu przedsięwzięcia do gminnej kanalizacji sanitarnej;
7. zachować możliwość infiltracji wód opadowych do gruntu przynajmniej na 50% łącznej powierzchni działek inwestycyjnych (poprzez np. tereny zieleni, utwardzenia z

możliwością wsiąkania, nawierzchnie wodoprzepuszczalne, płyty ażurowe, niecka/niecki bioretencyjne itp.);

8. wody opadowe i roztopowe z terenów utwardzonych należy podczyszczać w separatorze i odprowadzać do podziemnych zbiorników na wody opadowe; wody te następnie należy wykorzystywać do podlewania terenów zieleni, 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 34 lit. b, pkt 35 lit. b, pkt 54 lit. b, pkt 58 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.).

Wnioskodawcą o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest: CGE171SD sp. o. o. z siedzibą w Kazimierzu Biskupim.
Zgodnie z dołączoną do sprawy „kartą informacyjną" przedsięwzięcie będzie polegać na budowie budynków technologicznych centrum przetwarzania danych (serwerowni), budynku biurowo-logistycznego, budynku portierni oraz mniejszych obiektów kubaturowych a także opcjonalnego budynku TermoHubu na działkach ewidencyjnych 1223/2, 1216/7 oraz 1224 w obrębie Plewiska na terenie gminy Komorniki. Na potrzeby inwestycji zostaną wykonane parkingi dla samochodów, place manewrowe i chodniki na cele komunikacji pieszej. Planowane są również podziemne zbiorniki na paliwo do zaopatrzenia zespołu generatorów prądotwórczych stanowiących zasilanie awaryjne. Pojedynczy segment centrum przetwarzania danych, składa się z dwóch części: części kubaturowej (budynkowej) oraz zewnętrznej części technologicznej. Parametry charakterystyczne części kubaturowej (dla pojedynczego segmentu): powierzchnia zabudowy (w rzucie): do 3 400 m^2, kubatura do 85000 m^3. Parametry charakterystyczne zewnętrznej części technologicznej (dla jednego segmentu): łączna powierzchnia zabudowy (w rzucie) do 2 500 m^2 i wysokości do 13 m. W ramach inwestycji zostaną zrealizowane budynki wraz terenami utwardzonymi o łącznej powierzchni maksymalnie 7,5 ha. Powierzchnia biologicznie czynna wyniesie do 13,4 ha. Woda dla potrzeb socjalnych pracowników zostanie dostarczona z miejskiej sieci wodociągowej. Ścieki bytowe powstające w związku z potrzebami pracowników będą odprowadzane na warunkach określonych w ramach uzgodnień przed uzyskaniem decyzji o pozwoleniu na budowę. Inwestycja zostanie wyposażona w podziemne zbiorniki, z przeznaczeniem na wody deszczowe/opadowe oraz w sąsiedztwie wjazdu na teren w zbiorniki z funkcją ppoż. z sąsiadującym budynkiem pompowni pożarowej.

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 oraz stanem 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;

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 jednolitej części wód RW600010185729 – Wirynka.

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 2026 r. poz. 670), 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 r. poz. 335).

DYREKTOR

Artur Grześkowiak

/podpisano elektronicznie/