

Pytania mieszkańców — konsultacje planu miejscowego

*Hiperskalowe Centrum Danych Bełchatów–Domiechowice · 87 pytań
do zgłoszenia przez formularz internetowy konsultacji*

Przygotowane przez mieszkańców — dla mieszkańców Domiechowic

SIERPIEŃ 2026

WERSJA 1.8 · 02.09.2026

Niezależna analiza obywatelska. Nie zlecona przez gminę, inwestora ani żadną grupę nacisku. Wersja zawiera wyłącznie pytania; źródła i odniesienia do dokumentów dla każdego pytania znajdują się w towarzyszącej karcie „Pytania do Wójta”.

Pytania mieszkańców — konsultacje planu miejscowego

Hyperskalowe Centrum Danych Belchatów–Domiechowice · konsultacje zamknięto 28 sierpnia 2026 r.

Wersja dokumentu: 1.7 (02.09.2026)

Wersja przygotowana do zgłoszenia przez formularz internetowy konsultacji — wyłącznie pytania; źródła i odniesienia do dokumentów dla każdego pytania znajdują się w towarzyszącej karcie „Pytania do Wójta”. Okno konsultacji zamknięto 28 sierpnia 2026 r. — pytania poniżej pozostają aktualne jako treść pism do Wójta, radnych i wniosków o informację publiczną; szablon korespondencji (Szablon A) znajduje się w tej karcie. Formularz będzie wymagał podania imienia, nazwiska i adresu — prosimy mieć je przygotowane. Pytania można wysłać wszystkie albo wybrane — numeracja ułatwia odniesienie; do wklejania do formularza najlepiej kopiować zwykły tekst z pliku PDF.

Pytanie 1. Pisemne, podpisane oświadczenie Wójta dr. Konrada Koca uzgadniające trzy warstwy — tj. potwierdzające, który podmiot faktycznie angażuje ok. 1 mld EUR+ na budowę tego kampusu: (i) polska grupa NEXT/GLOBITEL/ENERGETYKA, (ii) nowa portugalska powłoka 200 € EXUS DIGITAL UNIPESOAL LDA, czy (iii) Partners Group Holding AG. Konkretnie: (i) wskazać jedyne go wspólnika EXUS DIGITAL UNIPESOAL LDA (NIPC 518894541) (spółka jest „Unipessoal” — jednego wspólnika; według agregatora Northdata po aktualizacji rejestru ze stycznia 2026 r. jedynym wspólnikiem jest Exus Management Renewables SL — prosimy o oficjalne potwierdzenie); (ii) potwierdzić lub zaprzeczyć oficjalnie, czy EXUS DIGITAL UNIPESOAL LDA jest spółką zależną Exus Partners Holding / Exus Management Renewables SL (grupy Exus, w której Partners Group zainwestowała do 1 mld € w październiku 2023 r.) — a jeżeli tak, to dlaczego inwestycja jest prowadzona przez nowo utworzoną portugalską spółkę o kapitale 200 € (założoną w lipcu 2025 r., na ok. trzy tygodnie przed wejściem do struktury projektu), zamiast przez istniejące polskie spółki grupy Exus (portfel wiatrowy 1 056 MW, nabyty w lipcu 2024 r., ogłoszony w grudniu 2024 r.); (iii) udokumentować łańcuch umów między Partners Group, EXUS DIGITAL i NEXT DC; (iv) wyjaśnić, dlaczego gmina nazwała „Next Mobile” (KRS 0001084040, łódzka spółka telekomunikacyjna, siostrzana wobec GLOBITEL), gdy KRS spółki celowej wskazuje „NEXT DC Sp. z o.o.” (KRS 0001191076) — czy to ta sama grupa, dwóch odrębnych uczestników, czy błąd w nazewnictwie? Wyjaśnić ponadto, czy inwestor informował gminę o planach podobnych centrów danych w innych lokalizacjach (np. równoległa spółka celowa tej samej grupy — DATA CENTER STANISŁAWÓW, KRS 0001168621).

Pytanie 2. Czy Wójt potwierdzi na piśmie, przed przekazaniem MPZP Radzie Gminy do uchwalenia, jakie dowody zdolności finansowej gmina otrzymała od inwestora (np. list intencyjny ws. kapitału, wskazany wykonawca EPC, list komfortowy banku) oraz na jakiej podstawie gmina uznała grupę inwestorską za poważną finansowo? Konkretnie: (i) w jaki sposób nośnik, którego dwaj wspólnicy korporacyjni legitymują się łącznym wniesionym kapitałem zakładowym w wysokości ok. 1 450 € + 200 € ≈ 1 650 € (NEXT DC + EXUS DIGITAL), ma wiarygodnie angażować ok. 1 mld EUR+ na budowę kampusu 500 MW–1 GW? (ii) Jakie dowody gmina widziała, że finansowanie powyżej spółki celowej jest umownie zagwarantowane — i przez kogo (Partners Group, nieujawnionego jedyne go wspólnika EXUS DIGITAL czy grupę NEXT/GLOBITEL)?

Pytanie 3. Wykaz — z adresami i mocą zainstalowaną (MW) — obiektów hiperskalowych faktycznie wybudowanych i aktualnie eksploatowanych przez dowolny podmiot w łańcuchu inwestorskim.

Pytanie 4. Jakie badanie należytej staranności gmina przeprowadziła wobec osób decyzyjnych grupy inwestorskiej i ich dotychczasowych realizacji, czy gmina wie o jakichkolwiek toczących się postępowaniach karnych w jakiegokolwiek jurysdykcji z udziałem osób powiązanych ze spółką celową lub grupą inwestorską oraz czy ustalenia tego badania zostaną ujawnione mieszkańcom?

Pytanie 5. Czy inwestor przekazał gminie którekolwiek z: podpisanej umowy z najemcą kotwicznym, podpisanej umowy PPA, wskazanego wykonawcy EPC bądź terminu rozpoczęcia budowy? Jeżeli nie — na jakiej podstawie gmina uznała projekt za poważny?

Pytanie 6. Pisemne zobowiązanie do wprowadzenia — do §11 lub odrębnego przepisu planu — wymogu, by operator złożył kaucję na rozbiórkę przed rozpoczęciem budowy, w wysokości pokrywającej rozbiórkę hal serwerowych + rekultywację gleby + unieszkodliwienie odpadów elektronicznych.

Pytanie 7. Uzupełniająca ocena oddziaływań skumulowanych, która wprost modeluje interakcje powietrzne, wodne, akustyczne i transportowe między centrum danych a: (a) Elektrownią Bełchatów (ok. 5,1 GWe z węgla brunatnego, emitent nr 1 w EU ETS), (b) odwadnianiem kopalni KWB Bełchatów, (c) korytarzem drogi dk74.

Pytanie 8. Skwantyfikowany inwentarz emisji agregatów prądotwórczych (liczba, moc, paliwo, godziny pracy testowej/rok dla §11(3)(3) agregatów prądotwórczych) oraz pułap wpisany do §11.

Pytanie 9. Wpisanie do §11 przepisu ograniczającego hałas na granicy terenu do 50 dB LAeqD / 40 dB LAeqN dla źródeł przemysłowych (poziom receptora z poz. 2 lit. a załącznika wg Dz.U. 2014 poz. 112) — oraz wymóg akredytowanego pomiaru bazowego hałasu (PN-ISO 9613-2) przed rozpoczęciem budowy.

Pytanie 10. Konkretny pułap m³/dobę wpisany do §20, oszacowany w niezależnym raporcie hydrologicznym dla zlewni Widawki, oraz zakaz poboru wód podziemnych ze studni do czasu ustalenia pułapu.

Pytanie 11. Przepis w §11 wymagający od operatora: (a) przedłożenia studium wykonalności odzysku ciepła odpadowego wg EED art. 26 ust. 6 i 7 + załącznik XI przed rozpoczęciem budowy oraz (b) priorytetyzacji odbioru ciepła przez istniejącą sieć ciepłowniczą PGE w mieście Bełchatów.

Pytanie 12. Wnosimy o publikację przez Wójta obu opinii w całości na stronie BIP przed terminem 28 sierpnia, tak by wszystkie istotne warunki nałożone przez RDOŚ i PPIS były widoczne dla mieszkańców.

Pytanie 13. Pisemny, rok-do-roku plan źródeł zasilania kampusu na lata 2029–2040, wskazujący: (a) które bloki wytwórcze zasilają centrum danych, (b) co je zastąpi po 2036, (c) intensywność węglową w każdym roku.

Pytanie 14. Roczna publiczna publikację: (a) współczynnika wykorzystania mocy centrum danych, (b) emisji pośrednich Scope-2 (location-based), (c) struktury umów PPA (annual-match czy 24/7 carbon-free), raportowanych do bazy EU Database on Data Centres wg EED art. 12 + rozporządzenia delegowanego (UE) 2024/1364.

Pytanie 15. Pisemne potwierdzenie, który GPZ fizycznie zasila kampus, plus mapa przebiegu linii 110 kV do niego.

Pytanie 16. Wiążąca minimalna liczba miejsc pracy stałej wpisana do planu lub porozumienia pobocznego, z karami za niezrealizowanie.

Pytanie 17. Niezależna weryfikacja (np. PwC, KPMG, EY) prognozy dochodów gminy z podatku od nieruchomości w reżimie po-SK 14/21.

Pytanie 18. Albo wykreślić §11(5) z planu, albo wpisać przepis wymagający od operatora ujawnienia wolumenów magazynowania paliw, złożenia raportu bezpieczeństwa Seveso oraz finansowania planu ratunkowego skoordynowanego z bełchatowską PSP (Państwowa Straż Pożarna).

Pytanie 19. Przepis w §1 wymagający od operatora finansowania: (a) ciągłej stacji pomiarowej na terenie obiektu (hałas + powietrze + pobór wody), (b) rocznego raportu publicznego, (c) płatnego oficera ds. kontaktów ze społecznością ze statutowymi terminami odpowiedzi.

Pytanie 20. Formalne wydłużenie terminu 28 sierpnia 2026 r. o co najmniej 30 dni (do końca wrz 2026) ze względu na: (a) sezon urlopowy, (b) złożoność prognozy, (c) brak pełnych pism RDOŚ/PPIS w pakiecie BIP.

Pytanie 21. Publiczne zobowiązanie Wójta Koca, że: (a) każda uwaga otrzyma indywidualną pisemną odpowiedź, (b) odpowiedzi wskazują konkretny przepis planu, który ulega zmianie, lub konkretną przyczynę odrzucenia, (c) wszystkie odpowiedzi zostaną opublikowane na stronie BIP.

Pytanie 22. (do przekazania projektantowi prognozy) Prosimy o wyjaśnienie, dlaczego analiza oddziaływań skumulowanych w §11.10 obejmuje wyłącznie ruch drogowy na dk74 i nie porusza skumulowanego oddziaływania na powietrze, wodę lub hałas w połączeniu z przylegającą Elektrownią Bełchatów (ok. 5,1 GWe węgiel brunatny, ok. 5–15 km stąd) oraz odwadnianiem regionalnego poziomu wód podziemnych przez kopalnię KWB Bełchatów.

Pytanie 23. (do przekazania projektantowi prognozy) Na jakiej podstawie prognoza konkluduje, że warunki hydrogeologiczne są „korzystne” bez (a) szacunku zapotrzebowania w m³/dobę i (b) jakiegokolwiek odniesienia do leja depresyjnego kopalni KWB Bełchatów na tym samym regionalnym poziomie wód podziemnych?

Pytanie 24. (do przekazania projektantowi prognozy) Jak konkluzja §11.11.F dotycząca jakości powietrza wynika ze stanu wyjściowego §7 (klasa C), skoro dieslowskie agregaty UPS i ruch dadadzą emisji do strefy powietrznej już niedotrzymującej norm?

Pytanie 25. (do przekazania projektantowi prognozy) Na jakiej podstawie empirycznej prognoza konkluduje brak znaczącego oddziaływania na bioróżnorodność i dlaczego nie rekomenduje się żadnego monitoringu specyficznego dla obiektu — powietrza, wody, hałasu, PEM — dla kampusu 500 MW–1 GW zlokalizowanego obok gruntów Lasów Państwowych?

Pytanie 26. Nasze żądania: (a) publikacja materiałów serii w BIP (nie wyłącznie na Facebooku), z podaniem autora i źródła każdej tezy; (b) pisemne wyjaśnienie zakresu współpracy „wspólnie z inwestorem” — kto formułuje tezy, kto je zatwierdza, czy urząd otrzymuje od inwestora jakiegokolwiek świadczenia; (c) korekta błędów rejestrowych posta „Mit nr 1” (wspólnik: NEXT DC Sp. z o.o., nie „Next Mobile P.S.A.”) wraz z publikacją aktualnego odpisu KRS 0000882677.

Pytanie 27. Pisemne, jednolite oświadczenie Wójta wskazujące obowiązującą strukturę inwestorską projektu — z aktualnym odpisem KRS spółki celowej jako załącznikiem — oraz wyjaśnienie, czy „Next Mobile” w materiałach gminy oznacza NEXT MOBILE P.S.A. (KRS 0001084040), NEXT DC Sp. z o.o. (KRS 0001191076), czy błąd nazewnictwa.

Pytanie 28. Wystąpienie do inwestora o publiczny komunikat Partners Group Holding AG (własnym kanałem PG, nie repost gminy) wymieniający projekt Belchatów i deklarowany zakres zaangażowania — albo uczciwa reprzyta formuły: „według inwestora, głównym inwestorem będzie Partners Group; na dzień dzisiejszy PG nie potwierdziło publicznie udziału”.

Pytanie 29. Publiczne zobowiązanie, że kolejne odcinki serii „Mity” podadzą (z odesłaniami do dokumentów): moc przyłączeniową i docelową (MW), powierzchnię terenu i zabudowy (ha/m^2), capex (PLN), pobór wody ($\text{m}^3/\text{dobę}$) i system chłodzenia, liczbę stałych miejsc pracy (oddzielnie od budowy), status najemcy kotwicznego oraz harmonogram budowy i uruchomienia.

Pytanie 30. Pismem: (a) źródło liczby $50 \text{ m}^3/\text{dobę}$ (bilans wodny? koncepcja chłodzenia? marketing?) z dokumentem źródłowym; (b) do której fazy i jakiego obciążenia (500 MW IT? elektrycznego?) liczba się odnosi i jaka jest wartość docelowa dla ok. 1 GW; (c) czy i kiedy wpłynie wniosek o pozwolenie wodnoprawne.

Pytanie 31. Pisemne ujednolicenie stanowiska gminy: (a) która topologia chłodzenia — wieże ewaporacyjne, obieg hybrydowy (adiabatyczny) czy obieg szczelny suchy; (b) projektowy WUE przyjęty w dokumentacji technicznej (nie w komunikatach); (c) potwierdzenie, czy woda (w tym deszczówka) będzie używana w układzie chłodzenia, także awaryjnie — wraz z projektową pojemnością zbiornika retencji (m^3) i czasem autonomii przy pełnym obciążeniu — oraz odesłaniem do dokumentu technicznego, który to rozstrzyga.

Pytanie 32. Dopisać do § 20: „Całkowity pobór wód na cele związane z funkcjonowaniem centrum danych nie może przekraczać [proponowana wartość] m^3 na dobę średniorocznie oraz [proponowana wartość] m^3 na dobę w dobie maksymalnej”, z wpisanymi wartościami deklarowanymi przez inwestora; jednocześnie wnioskować, aby zakres przyszłej decyzji środowiskowej (DŚU) obejmował bilans wodny z pikami sezonowymi i studium akustyczne chłodzenia.

Pytanie 33. Informacja o: planowanych zbiornikach przeciwpożarowych (pojemność, lokalizacja), źródle ich uzupełniania oraz o tym, czy gminna sieć wodociągowa ma warunki przyłączenia dla tej lokalizacji (przepustowość, źródło ujęcia) — a do czasu jej budowy: ile studni, o jakiej wydajności, na jakim poziomie wodonośnym.

Pytanie 34. Oświadczenie o docelowym odbiorniku ścieków (która oczyszczalnia, jaka rezerwa, kto finansuje przyłącze) oraz o logistyce przejściowej (liczba kursów cystern dziennie, trasa przez które drogi, odpowiedzialność za awarie).

Pytanie 35. Oświadczenie, czy prowadzono analizę współoddziaływania poboru DC (sieć/studnie) ze studniami domowymi i rolniczymi w Domiechowicach–Emilinie oraz czy będzie ona przedmiotem oceny w DŚU.

Pytanie 36. Rozbicie $50 \text{ m}^3/\text{dobę}$ na kategorie (sanitarne / sprząatanie / humidyfikacja / uzupełnienia przeciwpożarowe / inne) z podaniem prognozowanej liczby pracowników na zmianę.

Pytanie 37. Nasze żądania (przed 28 sierpnia 2026 r.): (a) zmierzona akustyczna linia bazowa dB(A)/dB(C) w Domiechowicach; (b) projektowany poziom hałasu przy najbliższym budynku mieszkalnym dla 500 MW i dla ok. 1 GW; (c) limity hałasu na godzinę nocną i strefy ciszy; (d) wpisanie studium akustycznego do wymaganego zakresu DŚU.

Pytanie 38. Nasze żądania: (a) publikacja całej serii w BIP z autorami i źródłami każdej tezy; (b) wykazanie procedury weryfikacji twierdzeń przed publikacją (kto sprawdził 50 m³ wobec bilansu? kto odpowiada za błąd rejestrowy z „Mitu nr 1”?); (c) zobowiązanie, że każda liczba w serii będzie odsyłała do dokumentu publicznie dostępnego.

Pytanie 39. Pisemna informacja: (a) czy planowana jest nowa linia elektroenergetyczna ≥ 110 kV (napięcie, trasa, napowietrzna czy kablowa) i od kiedy; (b) kopia wniosku o DŚU złożonego 22.12.2025 (znak sprawy ZŚ.6220.23.2025; postępowanie zawieszone 27.05.2026 do czasu raportu OOS) wraz z kartą informacyjną przedsięwzięcia oraz potwierdzenie, czy złożono jeden zbiorczy wniosek (obejmujący np. linię ≥ 220 kV); (c) potwierdzenie, który organ poprowadzi postępowanie.

Pytanie 40. Podanie projektowanej łącznej mocy elektrycznej i cieplnej agregatów, ich liczby i rozmieszczenia (per hala/per kampus), pojemności zbiorników paliwa oraz trybu prób okresowych (liczba rozruchów rocznie, dopuszczalne okna godzinowe, limit hałasu na czas prób).

Pytanie 41. Nasze żądania: (a) do RDOŚ i PPIS (pisma przywołane w §11.17 prognozy) — wniosek o pisemne potwierdzenie stosowania pełnej agregacji faz przy screeningu w toczącym się postępowaniu DŚU (wszczętym 22.12.2025, obecnie zawieszonym); (b) do planu — aby wskaźniki w §20/§28 były ustalane łącznie (skumulowanie) dla całego stanowiska (maksymalny pobór wody, powierzchnia zabudowy, moc), a nie „na fazę”.

Pytanie 42. Roczne godziny pracy w trybie free cooling (miesięczny rozkład), projektowy sezonowy PUE (roczny i lipiec), projektowa temperatura zasilania cieczy oraz temperatura graniczna przełączenia na agregaty.

Pytanie 43. Nasze żądania: (a) łączna moc nominalna agregatów chłodniczych i ich liczba; (b) potwierdzenie, czy wniosek o przyłączenie obejmuje szczytowy pobór układu chłodzenia (z zapasem na różnorodność obciążenia i staging N+1); (c) czy w upały przewidziano pracę agregatów prądotwórczych na potrzeby własne.

Pytanie 44. Nasze żądania: (a) zmierzona akustyczna linia bazowa dB(A)/dB(C) w Domiechowicach; (b) projektowany poziom hałasu przy najbliższym budynku mieszkalnym dla 500 MW i ok. 1 GW; (c) limity na godzinę nocną; (d) wpisanie studium akustycznego do wymaganego zakresu DŚU.

Pytanie 45. Pisemne wskazanie obowiązującego opisu instalacji, definicja czynnika chłodzącego (woda/wodno-glikolowy/inny), rola i pojemność zbiornika deszczówki (m³) wraz ze scenariuszem użycia — wraz z odesłaniem do dokumentu technicznego, który to rozstrzyga.

Pytanie 46. Projektowy bilans wodny obiektu na dobę średnioroczną i zimową (humidyfikacja + cele bytowe + przeciwpożarowe + uzupełnienia obiegu), z rozróżnieniem pobór/zużycie.

Pytanie 47. Pisemna informacja: (a) czy wydane warunki przyłączenia obejmują pełne 500 MW jednorazowo, czy etapami (np. 100 MW → 500 MW); (b) który etap i jaką moc potwierdza post z sierpnia 2026; (c) udostępnienie zakresu mocy objętego decyzją PSE (numer i data wydania, moc, napięcie, punkt/główny punkt zasilania).

Pytanie 48. (do przekazania PSE) Złożenie wniosku o udostępnienie informacji publicznej / informacji środowiskowej do PSE o: (a) ekspertyzę wpływu na KSE dla HDC Bełchatów; (b) zakres inwestycji sieciowych warunkowanych przyłączeniem; (c) podział kosztów wzmocnień (wkład własny inwestora vs koszty refinansowane taryfami).

Pytanie 49. Oświadczenie, czy HDC podejmie zobowiązania elastyczności (umowy ODR / redukcji poboru mocy na żądanie operatora, udział w rynku mocy po stronie popytowej), oraz czy inwestor wnioskował lub zamierza wnioskować o wyjątek od stopni zasilania (np. jako infrastruktura krytyczna).

Pytanie 50. Podjęcie przez Wójta/Radę Gminy rozmów z inwestorem o dobrowolnej umowie porozumienia ze społecznością (host-community agreement), obejmującej np.: pokrycie ewentualnego wzrostu opłat sieciowych/mocowych dla mieszkańców gminy oraz finansowanie lokalnych modernizacji sieci — jako zobowiązanie cywilnoprawne inwestora, a nie zapis MPZP.

Pytanie 51. (do przekazania PSE i Prezesowi URE) Stanowisko PSE i Prezesa URE przed 28.08.2026: jaka moc źródeł dyspozycyjnych obsłuży 500 MW nowego obciążenia bazowego w momencie uruchomienia HDC; jak wygląda bilans KSE w horyzoncie 2030–2036 (rezerwy wobec równoległego wygaszania bloków i wzrostu liczby centrów danych — wg prognoz rynkowych (JLL, PMR) zapotrzebowanie polskich centrów danych na moc może sięgnąć ok. 1,2 GW w latach 2030–2034, a projekt Planu Rozwoju Sieci Przesyłowej PSE z kwietnia 2026 r. zakłada 3,1 GW w 2036 r. i 5,0 GW w 2040 r. — 17,4 / 29,4 TWh rocznie (2036/2040).

Pytanie 52. (do Wójta i inwestora) Pisemna informacja o „analizach akustycznych”, na które powołuje się post „Mit nr 5”: (a) jakiego dokumentu dotyczy sformułowanie „z analiz akustycznych wynika” (raport, studium, ekspertyza); (b) kto jest ich autorem, kiedy powstały i jakie przyjęto założenia (wykaz źródeł hałasu, wysokości instalowania, model propagacji dźwięku); (c) kiedy i w jakiej formie zostaną opublikowane; (d) czy analiza obejmuje fazę docelową ok. 1 GW, a nie tylko 500 MW. Wynik przywołany bez dokumentu nie podlega weryfikacji — w prognozie OOS nie ma ani jednej wartości dB, a jedyny zapis hałasowy planu (§11 ust. 4) nie podaje żadnej liczby.

Pytanie 53. Wykaz źródeł hałasu (urządzenia, wysokości instalowania, poziomy źródłowe dB(A) i widma) wraz z parametrami obiecanych „rozbudowanych ekranów akustycznych” — wysokością, długością i lokalizacją — oraz obliczeniową stratą wstawienia dla najbliższej zabudowy w Domiechowicach i Emilinie, w podziale na wariant „źródła na dachach” i „źródła przy gruncie”, osobno dla 500 MW i dla ok. 1 GW. Dla hal do 30 m wysokości ekrany 3–8 m mogą dawać ok. 0 dB tłumienia, dlatego bez tych liczb nie wiadomo, czy ekrany cokolwiek dają.

Pytanie 54. Plan nasadzeń „ściany lasu”: (a) na czym gruncie powstanie pas zieleni i kto będzie go utrzymywał; (b) gatunki i rozmiar materiału startowego (sadzonki czy drzewa gotowe); (c) szerokość i gęstość pasa (warunek braku „przejrzenia” przez korony); (d) harmonogram wzrostu z deklarowaną redukcją hałasu w dB w roku 1, 5, 10 i 30; (e) rozstrzygnięcie kolizji z przepisami wymagającymi 12–40 m odstepu budynku od lasu zależnie od obciążenia ogniowego i konstrukcji.

Pytanie 55. Projektowana liczba chłodnic i ich rozmieszczenie (dachy czy grunt); poziomy źródłowe dB(A) i widma oktafowe jednostek wraz z analizą tonalności (częstotliwości łopatkowe wentylatorów); model propagacji dźwięku wg ISO 9613-2 do najbliższych budynków mieszkalnych z konturem izofony 40 dB dla najgorszej godziny nocy letniej — osobno dla 500 MW i dla ok. 1 GW.

Pytanie 56. Liczba i lokalizacja agregatów prądotwórczych — osobno dla 500 MW i dla ok. 1 GW; poziom hałasu dB(A) agregatu w obudowie najlepszej dostępnej klasy akustycznej przy pełnym obciążeniu; harmonogram prób okresowych z podziałem na okna dzienne i nocne, limit hałasu na czas prób oraz zasady „nieplanowanych” rozruchów i ewentualnej pracy w odpowiedzi na sygnały sieci.

Pytanie 57. Wpisanie do §11 przepisu ograniczającego hałas na granicy terenu do 50 dB LAeqD / 40 dB LAeqN dla źródeł przemysłowych (poziom receptora z poz. 2 lit. a załącznika wg Dz.U. 2014 poz. 112) — wraz z wymogiem akredytowanego pomiaru bazowego hałasu (PN-ISO 9613-2) przed rozpoczęciem budowy. Skoro według posta analiza akustyczna już wykazała zgodność z normami, wpisanie limitu do planu nie może niczego kosztować.

Pytanie 58. (do Wójta i inwestora) Publikacja wyników inwentaryzacji dendrologicznej samosiewów, obiecaniej w poście „Mit nr 6”, przed uchwaleniem planu: wykaz drzew i krzewów (gatunki, obwody, kondycja), los każdego okazu (usunięcie, przesadzenie czy nasadzenia kompensacyjne), wykonawca i termin. Poniżej progów ustawowych (drzewa o obwodzie pnia do 80/65/50 cm, krzewy w skupiskach do 25 m²) usunięcie nie wymaga zezwolenia ani dokumentu — bez opublikowanej inwentaryzacji samosiewy poniżej progów znikną bez śladu prawnego.

Pytanie 59. Wyciągi z ewidencji gruntów i budynków dla wszystkich działek stanowiska: wykaz działek, użytki gruntowe (R, Lzr, Ls), klasy bonitacyjne i pochodzenie gleb (mineralne czy organiczne), wraz z mapą ewidencyjną z zaznaczoną granicą strefy. Wywód „rolne, nie leśne” opiera się na stanie ewidencji — prosimy o same dane, nie o ich streszczenie. Informacja międzysesyjna urzędu za okres 10.06–10.08.2026 wymienia 71 działek ewidencyjnych objętych wnioskiem o decyzję środowiskową, lecz użytki i klasy tych działek pozostają niepubliczne.

Pytanie 60. Wskazanie konkretnej podstawy zdania z posta, że grunty „tak w przeszłości, jak i obecnie mają charakter rolny” — mapa historyczna, archiwalna ewidencja czy studium — albo wycofanie tej części zdania. Żadne zdanie pakietu planistycznego nie dokumentuje historycznego przeznaczenia tych gruntów.

Pytanie 61. Wykaz decyzji administracyjnych przewidywanych dla całego projektu (decyzja środowiskowa, ewentualne wyłączenia gruntów z produkcji, pozwolenia na budowę, zezwolenia na usunięcie drzew i krzewów) z organami właściwymi i orientacyjnym harmonogramem. Dla gruntów mineralnych klas IV–VI wyłączenie z produkcji nie wymaga żadnej decyzji — „decyzje właściwych organów” bez listy i kalendarza nie mają treści. Postępowanie o decyzję środowiskową jest już formalnie wszczęte (wniosek z 22.12.2025, obecnie zawieszone do czasu raportu OOS), a harmonogram pozostałych decyzji pozostaje nieznany.

Pytanie 62. Mapa korytarza przyłączenia energetycznego do GPZ Kurnos (warianty tras) z podziałem na grunty leśne, rolne i zabudowane, z informacją o rodzaju linii (napowietrzna czy kablowa), trybie gruntowym (służebność przesyłu czy wykup) oraz harmonogramie i trybie decyzji (w tym odrębna ocena środowiskowa trasy). Trasa nie została opublikowana w żadnym dokumencie — a to najbardziej prawdopodobne miejsce, w którym projekt może realnie dotknąć lasu.

Pytanie 63. Potwierdzenie obciążenia ogniowego stref pożarowych hal (Q w MJ/m²), na którym oparto strefę ograniczeń zabudowy 12 m od granicy lasu — albo korekta strefy w planie na 22,5 lub 30 m, jeśli projektowane Q przekracza 1000 MJ/m²; jeżeli Q nie da się przesądzić dziś — mechanizm warunkowy w planie (zabudowa w 12 m tylko przy $Q \leq 1000$ MJ/m², weryfikowanym przy pozwoleniu na budowę). Dwanaście metrów to najniższy szczebel tabeli z warunków technicznych § 271 ust. 8.

Pytanie 64. Wykaz działek objętych planem (71 działek z wniosku o decyzję środowiskową jako punkt odniesienia) z podziałem na: nabyte przez inwestora (z datą i formą przeniesienia własności), objęte umowami przedwstępnymi i pozostałe — wraz z mapą ewidencyjną. Post urzędu twierdzi, że „duża część terenów została już zakupiona przez inwestora”, ale ostatni publiczny opis (prasa, 2.04.2026) mówił o

umowach przedwstępnych z przeniesieniem własności dopiero po zakończeniu procedur planistycznych, a umowa przedwstępna nie przenosi własności. Wykaz działek bez danych właścicieli nie zawiera danych osobowych i może zostać opublikowany.

Pytanie 65. Kwota wydatków budżetu gminy na procedurę planistyczną od jej rozpoczęcia uchwałą nr XXI/169/2025 z 25 września 2025 r. (prognoza oddziaływania na środowisko, ogłoszenia, konsultacje, dyżur projektanta) — obok prognozy dochodów (opłata planistyczna, podatek od nieruchomości) — oraz pisemna informacja, czy zawarto lub planowano umowę o partycypacji inwestora w tych kosztach; jeśli nie — dlaczego. Koszty sporządzenia planu z mocy art. 21 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym obciążają budżet gminy, a wyjątki dotyczą wyłącznie inwestycji celu publicznego.

Pytanie 66. Mapa dróg publicznych planu (teren drogi głównej ruchu przyspieszonego 1KDR o szerokości 26,8–44 m oraz trzy tereny dróg zbiorczych) na tle drogi krajowej nr 74 i istniejących dróg, wraz z odpowiedzią: kto nabywa grunty w pasach dróg publicznych i w jakim trybie, kto je buduje i finansuje, jaką kategorię drogi otrzymają (kto nada i kiedy), kto i kiedy przejmie zarząd — oraz czy pas 1KDR jest rezerwą rozbudowy drogi krajowej (stanowisko GDDKiA). Budowa drogi to koszt jednorazowy; utrzymanie drogi publicznej to koszt stały zarządcy.

Pytanie 67. Szacunkowy roczny koszt utrzymania dróg publicznych i zieleni urządzonej, które gmina przejmie po przekazaniu inwestycji (odsienieżanie, naprawy, oświetlenie), wraz z założeniami — oraz stanowisko, czy gmina negocjuje partycypację inwestora w kosztach utrzymania lub opłatę adiacencką (art. 145 ustawy o gospodarce nieruchomościami).

Pytanie 68. Oświadczenie, czy inwestor umownie przejmie koszty doprowadzenia sieci publicznych (wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej) do granicy strefy — z publikacją umowy — a także czy gmina lub inwestor złożyli wnioski o publiczne dofinansowanie tej infrastruktury i dróg (np. Fundusze Europejskie dla Łódzkiego, FEnIKS, KPO) i jaki jest ich status. Załącznik nr 2 do projektu uchwały przewiduje finansowanie sieci wodociągowo-kanalizacyjnych ze środków własnych przedsiębiorstwa wodociągowego lub z budżetu gminy — obietnica „inwestor zapłaci za wszystkie działania” wymaga umowy, która to zmieni.

Pytanie 69. Pouczenie właścicieli gruntów sprzedających w ciągu 5 lat od wejścia planu w życie, że §27 projektu planu ustala opłatę planistyczną w wysokości 30% wzrostu wartości nieruchomości (maksimum ustawowe; opłatę pobiera wójt od zbywcy) — z przykładem liczbowym; oraz pisemne zobowiązanie inwestora do pokrycia kosztów przygotowania terenu z harmonogramem i zabezpieczeniem (kaucja, gwarancja bankowa lub poręczenie), obejmującym także wypadek upadłości spółki celowej lub odstąpienia od projektu.

Pytanie 70. Pisemne wskazanie źródła liczb z posta „Mit nr 8”: kto i jak policzył „od 200 do 800 osób” na budowie oraz „ok. 250 stałych miejsc pracy”, przy jakiej mocy przyłączeniowej i którym etapie rozbudowy te liczby obowiązują, oraz czy obejmują pracowników firm zewnętrznych (ochrona, serwis) — wraz z harmonogramem etapów budowy i szacunkiem roboczogodzin. Liczby nie występują w żadnym dokumencie BIP: uchwała o planie nie zawiera ani jednego ustalenia zatrudnieniowego, prognoza środowiskowa wspomina o nowych miejscach pracy wyłącznie jakościowo, a §11.15 traktuje „liczbę pracowników” jako zmienną nieznaną. Bez definicji (etat czy kontraktor, która moc, który etap) liczby nie da się porównać z benchmarkami ani rozliczyć po uruchomieniu.

Pytanie 71. Oświadczenie, które z komunikowanych przez gminę liczb zatrudnienia są aktualne i oficjalne: „kilka tysięcy” pracowników budowy (wójt, kwiecień 2026), „około 400” etatów stałych i zapotrzebowanie „w tysiącach” (wójt, maj 2026) czy „200–800” i „ok. 250” (post, sierpień 2026) — co spowodowało zmianę i który z wcześniejszych komunikatów był nieścisły. Pakiet komunikowany przez urząd zmalał w ciągu kilku miesięcy (IV–VIII 2026) o ok. 40% (etaty stałe), a liczby budowlane — co najmniej kilkukrotnie; mieszkańcy nie mogą komentować planu liczbami, które zmieniają się co sezon.

Pytanie 72. Deklaracja, ile z ok. 250 etatów stałych i ile z 200–800 miejsc budowlanych przewidziano dla mieszkańców gminy Bełchatów i powiatu bełchatowskiego; program szkoleń i przekwalifikowania (we współpracy z Powiatowym Urzędem Pracy w Bełchatowie i szkołami branżowymi) z harmonogramem rozpoczynającym się przed budową; oraz pisemne zobowiązanie inwestora do minimum lokalnego zatrudnienia, np. w ramach porozumienia ze społecznością (host-community agreement). Budowy centrów danych obsługuje w przeważającej części przyjezdna siła specjalistyczna, a hyperscalerzy przysyłają fachowców w razie awarii — bez zobowiązania „zatrudnienie lokalne” pozostaje hasłem.

Pytanie 73. Podstawa twierdzenia z posta, że „wokół tak dużego obiektu rozwiną się też inne firmy” (usługi serwisowe, logistyczne, budowlane, transportowe, gastronomiczne): czy jest to analiza własna gminy, dane inwestora czy wzorce z innych kampusów; przewidywane sektory i rząd wielkości etatów; oraz czy gmina lub inwestor prowadzi rozmowy z konkretnymi dostawcami usług o prowadzeniu działalności w gminie — jeśli tak, z jakimi podmiotami. Badania niezależne wskazują ok. +100–200 etatów na hrabstwo przy braku wzrostu płac; w Quincy (USA) po 15 latach boomu podatki centrów danych pokrywały ok. 75% wszystkich podatków miasta, a 4/5 uczniów nadal kwalifikowało się do bezpłatnych obiadów.

Pytanie 74. Jedna spójna wersja dwóch liczb serii: albo 50 m³ wody na dobę „głównie na cele socjalno-bytowe” przy co najmniej 417 pracownikach stałych (post „Mit nr 2”), albo ok. 250 pracowników przy ok. 15 m³/dobę na cele bytowe (250 × 60 l) — wtedy co zużywa pozostałe ok. 70% obiecannej wody? Prosimy o wskazanie dokumentu technicznego, z którego pochodzą obie liczby. Dwa posty jednej serii podają liczby, które arytmetycznie się wykluczają.

Pytanie 75. Wpisanie minimalnej liczby stałych miejsc pracy (proponujemy: obiecane 250) do umowy inwestycyjnej lub porozumienia ze społecznością — z karami umownymi za niezrealizowanie i obowiązkowym rocznym raportowaniem etatów faktycznie utworzonych (etaty operatora osobno od kontraktorów, osobno udział mieszkańców gminy i powiatu). W USA żaden stan nie raportuje jednocześnie obiecanych i faktycznie utworzonych etatów centrów danych; obietnica, której nikt nie rozlicza, nie jest informacją, tylko reklamą.

Pytanie 76. Publikacja prognozy wpływów gminy z podatku od nieruchomości centrum danych w postaci tabeli założeń i wyniku: metraż budynków per faza, przyjęte stawki, szacunek wartości budowli, powierzchnia gruntu i rok rozpoczęcia obowiązku podatkowego — wraz z deklaracją poddania prognozy niezależnej weryfikacji.

Pytanie 77. Wyliczenie porównania wójta „2,5–3 × Elektrownia”: kwota wpłat kompleksu energetycznego przyjęta za podstawę (rok, podatek), zastosowany mnożnik i wynik w złotych — wraz ze wskazaniem, czy wynik mieści się w prognozie wpływów z pytania 76.

Pytanie 78. Wykaz konkretnych inwestycji objętych obietnicą „na koszt inwestora zostanie zmodernizowana sieć energetyczna i drogi” (jakie odcinki, czy na terenie inwestycji czy poza nim), forma prawna zobowiązań (umowa inwestycyjna? warunki decyzji środowiskowej?), harmonogram i zabezpieczenie wykonania — oraz informacja, czy jakkolwiek umowa lub porozumienie infrastrukturalne

między gminą a inwestorem została zawarta.

Pytanie 79. Mechanizm wiążący wpływy z podatku od nieruchomości centrum danych z obiecywanymi celami (drogi, kanalizacja, szkoły, obiekty sportowe): uchwała przeznaczenia wpływów, wpisanie ich do wieloletniej prognozy finansowej jako źródła wskazanych zadań (z kwotami i latami) albo fundusz inwestycyjny — z rocznym raportowaniem wykonania.

Pytanie 80. Stanowisko gminy ws. granic opodatkowania infrastruktury kampusu (stacje transformatorowe, agregaty prądotwórcze, kontenery, fundamenty — przedmiot sporów klasyfikacyjnych), sposobu zabezpieczenia podstawy opodatkowania przed optymalizacją klasyfikacyjną inwestora oraz reżimu, w którym liczona jest prognoza wpływów po wyroku TK SK 14/21.

Pytanie 81. Pełny rachunek netto inwestycji dla budżetu gminy: plan wpływów (pytanie 76) zestawiony z planowanymi kosztami gminy (sieci wodociągowo-kanalizacyjne zapisane w planie jako jej zadanie własne, utrzymanie dróg po transporcie budowlanym, usługi i bezpieczeństwo) — z założeniami stawek i analizą wrażliwości na opóźnienia faz oraz scenariusz „płaskiego szczytu” wpływów.

Pytanie 82. Pisemna specyfikacja technologii chłodzenia — który z czterech opisów jest projektowy? Od czerwca usłyszeliśmy: „woda krążąca w systemie” z deszczówką „do chłodzenia awaryjnego”, „woda nie będzie wykorzystywana do chłodzenia”, hybrydowy obieg suchy, a 1 września na spotkaniu w Emilinie — „chłodzenie immersyjne” jak w transformatorach: relacja ustna, bez liczby i bez dokumentu (nagranie oczekiwane). Prosimy o pisemną specyfikację: wariant (płytki bezpośrednie / zanurzeniowe jednofazowe / dwufazowe / mieszane), udział mocy chłodzonej każdą metodą, projektowe PUE i WUE oraz nazwę integratora lub dostawcy — albo jednozdaniowe oświadczenie, że wyboru technologii jeszcze nie dokonano.

Pytanie 83. Płyn dielektryczny: typ, łączna objętość na kampus, karta charakterystyki (SDS), temperatura zapłonu i klasyfikacja pożarowa — oraz czy płyn zawiera PFAS. Chłodzenie zanurzeniowe przy 500 MW to rząd 5 000–22 500 m³ cieczy dielektrycznej na terenie kampusu; prosimy o procedury zawierania wycieków i wpływ tej technologii na instrukcję bezpieczeństwa pożarowego oraz uzgodnienia przeciwpożarowe.

Pytanie 84. Flota chłodziń suchych: ile jednostek (przy 500 MW IT to ~550 MW ciepła do oddania — ok. 445 chłodziń klasy 1,24 MW), jakie dB(A) przy 10 m, czy występuje tonalność, oraz gdzie jest model propagacji hałasu z wykazem źródeł? Prosimy o potwierdzenie, że na granicach działek sąsiednich zostaną utrzymane limity 50 dB w dzień i 40 dB w nocy — analogia „jak w transformatorach” nie zastępuje modelu akustycznego.

Pytanie 85. Woda: projektowy WUE (L/kWh) z rozbiem na źródła (chłodzenie, humidyfikacja, cele bytowe, przeciwpożarne), kopie wniosków o pozwolenia wodnoprawne w chwili złożenia (pobór i wody opadowe) oraz pisemne potwierdzenie, czy deszczówka wchodzi do układu chłodzenia (czerwiec) czy nie („Mit nr 3”). Cztery opisy wody i czynnika wymagają jednego bilansu.

Pytanie 86. Ciepło odpadowe: czy raport oceny oddziaływania na środowisko przeanalizuje odzysk ciepła dla sieci ciepłowniczej Bełchatowa? Chłodzenie zanurzeniowe oddaje czynnik o 52–60°C — pełnowartościowe ciepło sieciowe; miasto Bełchatów od kwietnia 2025 r. formalnie szuka nowego źródła ciepła na czas po wygaszeniu elektrowni (zapotrzebowanie 100 MW). Prosimy o wpis analizy odzysku ciepła do zakresu raportu OOS (lub uzasadnienie jego braku), deklarację inwestora w sprawie umowy dostawy ciepła dla miasta oraz stanowisko gminy.

Pytanie 87. Dokumentowanie „cyklu otwartych spotkań informacyjnych”: prosimy o publikację po każdym dyżurze notatki lub nagrania, prezentacji i konspektu udzielonych odpowiedzi (w BIP lub na stronie projektu), wraz z zaznaczeniem formy prawnej cyklu i wskazaniem osoby odpowiedzialnej za dokumentację. Informacja ustna bez archiwum nie podlega weryfikacji i nie zobowiązuje nikogo. Prosimy również o ogłaszanie kolejnych dyżurów z wyprzedzeniem co najmniej tygodnia — pierwszy zapowiedziano ok. 26 godzin przed rozpoczęciem.

Przygotowano przez mieszkańców — dla mieszkańców.