

**PREZYDENT
MIASTA KIELCE**

OS.1.7624 - 21/08

KIELECKI INKUBATOR TECHNOLOGICZNY W KIELCACH	
16-04-2009	
L.dz. 1091	Ilość zł.
podpis Anna	Soja

Kielce, 2009-04-16

DECYZJA

o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia

Na podstawie art. 46 ust. 1 pkt 1, art. 46a ust. 1 i 7 pkt 4 oraz art. 56 ust. 2 i 8 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. - Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.), art. 153 ust. 1 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 (Dz. U. z 2008 r. Nr 199, poz. 1227 z późn. zm.) a także § 3 ust. 1 pkt 52 i 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (Dz.U. z 2004 r., Nr 257, poz. 2573 z późn. zm.), w związku z art. 104 i 108 § 1 ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r. - Kodeks postępowania administracyjnego (tekst jedn. Dz. U. z 2000 r. Nr 98, poz. 1071 z późn. zm.),

po rozpatrzeniu

wniosku Gminy Kielce, Rynek 1, 25 – 303 Kielce, reprezentowanej przez – Pana Szymona Mazurkiewicza – Kielecki Inkubator Technologiczny w Kielcach, ul Piotrkowska 6, 25 – 510 Kielce,

orzekam

określam środowiskowe uwarunkowania zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na utworzeniu Kieleckiego Inkubatora Technologicznego poprzez:

- rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku biurowego „Chemar” dla potrzeb Kieleckiego Inkubatora Technologicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym zjazd z ul. Olszewskiego, realizowanego na działkach nr ew.: 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332, obręb 0005, przy ul. Olszewskiego w Kielcach,

oraz

- budowę Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego realizowanego na działkach nr ew.: 6/243, 6/244, 6/246 wraz z przebudową istniejących linii WN 110 kV na działkach o nr ew.: 6/243, 6/244, 6/246, 6/177, 6/13, 5/19, 5/14, 5/18 obręb 0005, przy ul. Olszewskiego w Kielcach.

I. Rodzaj i miejsce realizacji przedsięwzięcia.

Przedsięwzięcie polega na utworzeniu w Kielcach wielofunkcyjnego terenu aktywności gospodarczej pn.: *Kielecki Inkubator Technologiczny (KIT)* w formie:

- Inkubatora Technologicznego – Strefa 1
- Centrum Technologicznego – Strefa 2

Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane w przemysłowej części miasta – na terenach byłego, dużego zakładu przemysłowego *Chemar*, obręb 005, oznaczenie terenu Ba – *teren przemysłowy*.

W ramach obu stref KIT będzie prowadził działalność w następujących obszarach:

OS.1.7624-21/08

27-08-2009

Za zgodność

z oryginałem

DYREKTOR

Szymon Mazurkiewicz

- inkubowania przedsiębiorstw rozpoczynających działalność zapewniając system usług wspierających innowacyjne przedsięwzięcia,
- organizacji współpracy ze środowiskiem naukowo-badawczym i intensyfikacji transferu technologii,
- wynajmu powierzchni biurowej, usługowej, produkcyjnej i laboratoryjnej,
- pozyskiwania inwestorów zewnętrznych.

Planowane przedsięwzięcie obejmować będzie, dla potrzeb Inkubatora Technologicznego (IT), rozbudowę, przebudowę i adaptację istniejącego budynku administracyjno-biurowego zlokalizowanego przy ul. Olszewskiego w Kielcach na działkach o nr ewidencyjnym gruntów: 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332 do projektowanej powierzchni zabudowy ok. 1116 m². W budynku zostaną zlokalizowane: administracja KIT, przedstawicielstwa i siedziby instytucji oraz firm otoczenia biznesu, pomieszczenia biurowe inkubowanych przedsiębiorstw. Wybudowanych zostanie dodatkowych 76 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, co w sumie pozwoli stworzyć 106 miejsc parkingowych dla Strefy 1. Wybudowanie dodatkowych miejsc parkingowych wiązać się będzie z likwidacją basenu ppoż. zlokalizowanego po zachodniej stronie istniejącego budynku biurowego oraz wolnostojącego budynku portierni zlokalizowanego na południe w stosunku do budynku biurowego.

Centrum Technologiczne (CT) zlokalizowane będzie przy ul. Olszewskiego, w odległości ok. 300 m od Inkubatora Technologicznego (IT) w kierunku północnym. Obecnie teren przewidziany dla Strefy 2 jest niezabudowany i niezagospodarowany, za wyjątkiem nowowznowianego odcinka ulicy Olszewskiego od istniejącej pętli autobusowej do granic działki o nr ew. 6/13. W ramach planowanej inwestycji przewidziana jest budowa nowych obiektów, w tym: dwukondygnacyjnego budynku biurowo-laboratoryjno-usługowo-produkcyjnego o powierzchni zabudowy ok. 2207 m², dwóch hal produkcyjnych połączonych łącznikiem, o łącznej powierzchni zabudowy ok. 6281 m² oraz infrastruktury towarzyszącej, tj. placu manewrowego o powierzchni ok. 415 m², placu składowego o powierzchni ok. 1050 m², parkingu dla 328 samochodów osobowych oraz 20 ciężarowych, a także pełnej infrastruktury technicznej. Realizacja przedsięwzięcia spowoduje zabudowanie ok. 18459 m² powierzchni działek o nr ewid.: 6/243, 6/244 i 6/246.

W ramach przedsięwzięcia przełożona zostanie naziemna linia wysokiego napięcia 110 kV przecinająca teren Strefy 2, z południowego – wschodu na północ i wybudowana jako podziemna, co spowoduje odblokowanie terenu przemysłowego pod planowaną inwestycję.

Zgodnie z Programem funkcjonalno – użytkowym dla zadania inwestycyjnego pn.: „Kielecki Inkubator Technologiczny” planuje się zatrudnienie:

- Strefa 1 – od 150 do 230 osób
- Strefa 2 – od 50 do 70 osób w budynku biurowo-laboratoryjno-usługowo-produkcyjnym oraz ok. 200 osób w halach produkcyjnych.

II. Warunki wykorzystania terenu w fazie realizacji i eksploatacji, ze szczególnym uwzględnieniem konieczności ochrony cennych wartości przyrodniczych, zasobów naturalnych i zabytków oraz ograniczenia uciążliwości dla terenów sąsiednich.

- 1) W trakcie prac budowlanych należy zapewnić oszczędne korzystanie ze środowiska i uwzględnić ochronę środowiska na obszarze prowadzenia prac, w tym ochronę środowiska gruntowego.
- 2) Teren budowy należy ograniczyć do niezbędnego minimum.
- 3) Przestrzegać ustalonego harmonogramu robót w zakresie ustalonej kolejności technologicznej.
- 4) W trakcie prowadzenia robót ziemnych i montażowo-budowlanych należy ograniczyć emisję niezorganizowaną zanieczyszczeń pyłowych. Należy utrzymywać czystość na drogach dojazdowych.
- 5) Magazynowanie niezbędnych materiałów potrzebnych do realizacji przedsięwzięcia odbywać się winno w ściśle określonych miejscach z pominięciem terenów zielonych.

OS. 1.7624-21/08

2

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

Szymon Mazurkiewicz

- 6) Wycinkę drzew należy ograniczyć do niezbędnego minimum. W miarę możliwości chronić istniejącą zieleń, szczególnie systemy korzeniowe drzew w trakcie prowadzenia robót ziemnych, poprzez właściwe ich zabezpieczenie.
- 7) Wody opadowe z parkingów, placu składowego i manewrowego należy odprowadzać projektowanym systemem kanalizacji deszczowej do kanalizacji deszczowej miejskiej. Wody przed wprowadzeniem do odbiornika należy podczyścić w separatorach.
- 8) W zakresie ochrony wód powierzchniowych i podziemnych ścieki socjalno-bytowe należy odprowadzić do miejskiej kanalizacji sanitarnej lub szczelnego zbiornika bezodpływowego.
- 9) Do budowy kanalizacji sanitarnej zastosować materiały gwarantujące szczelność na infiltrację i eksfiltrację.
- 10) Należy ograniczyć do minimum zniszczenie powierzchni biologicznie czynnej. Wybrać warstwowo gleby i wykorzystać je do makroniwelacji terenu inwestycji.
- 11) W celu ochrony środowiska gruntowego w trakcie prowadzenia prac budowlanych należy zwrócić szczególną uwagę na właściwą eksploatację sprzętu budowlanego, stosować sprawne urządzenia i maszyny a prace budowlane prowadzić ze szczególną ostrożnością, przy zastosowaniu środków organizacyjnych oraz technicznych tak, aby wykluczyć zanieczyszczenie środowiska gruntowego przez produkty ropopochodne (w szczególności spowodowane wyciekami paliwa i olejów) pochodzące ze stosowanych maszyn i urządzeń.
- 12) Podczas prac budowlanych należy ograniczyć do minimum niekorzystne oddziaływanie i uciążliwości dla terenów sąsiednich - przedsięwzięcie nie może ograniczać dojścia i dojazdu do nieruchomości sąsiednich, powodować ponadnormatywnej emisji substancji, hałasu, wibracji lub ograniczać możliwości korzystania z dostaw mediów.
- 13) W zakresie ochrony przed hałasem:
 - należy zapewnić odpowiednie rozwiązania techniczne, które ograniczą ponadnormatywny hałas do wartości dopuszczalnych,
 - wszystkie prace powodujące hałas, wykonywać zawsze w godzinach dziennych, ograniczyć czasowo do niezbędnego minimum,
 - prowadzić stałą kontrolę stanu technicznego urządzeń technologicznych oraz utrzymywać ich sprawność, ponieważ powstałe awarie i uszkodzenia mogą powodować podwyższony poziom hałasu w ich rejonie.
- 14) Należy zapewnić dobrą organizację ruchu, która ograniczy ponadnormatywny hałas do wartości dopuszczalnych, przewidzianych w przepisach prawa zarówno w porze dziennej jak i nocnej.
- 15) W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego należy ograniczyć jałowy czas pracy sprzętu budowlanego na etapie realizacji inwestycji.
- 16) Należy zapewnić pełną płynność i przepustowość ruchu pojazdów spalinowych ograniczając w ten sposób emisję spalin.
- 17) Odpady powstające w trakcie realizacji i eksploatacji przedsięwzięcia winny być gromadzone selektywnie, w przeznaczonych do tego pojemnikach, w wyznaczonych miejscach z pominięciem terenów zielonych, a następnie przekazane do odzysku lub unieszkodliwienia firmom posiadającym stosowne zezwolenia.
- 18) Należy zapewnić systematyczny odbiór odpadów przez uprawnione firmy.
- 19) Masy ziemne przemieszczane w trakcie realizacji przedsięwzięcia powinny zostać zagospodarowane przy dalszych pracach, np. niwelacji terenu. Nadwyżki mas ziemnych powstałe w trakcie realizacji przedsięwzięcia, wynikające ze sporządzonego bilansu, należy przekazać na składowisko odpadów w Promniku.
- 20) W razie konieczności odwodnienia wykopów odwodnienie należy wykonać metodą, która zabezpieczy przed powstaniem leja depresyjnego i negatywnym oddziaływaniem na tereny sąsiednie.

- 21) Po zakończeniu prac budowlanych należy uporządkować teren wokół realizowanego przedsięwzięcia.
- 22) Przeprowadzić makroniwelację terenu, wykorzystując zebrane przed rozpoczęciem budowy warstwy humusu.
- 23) Wykonać nasadzenia zieleni zgodnie z opracowanym wcześniej planem zagospodarowania zieleni.
- 24) Przedsięwzięcie nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny, nie może powodować ograniczenia w sposobie zagospodarowania działek sąsiednich i wpływać na wykonywanie ich prawa własności.
- 25) Oddziaływanie z tytułu prowadzonej inwestycji winno zamykać się w granicach, do których inwestor posiada tytuł prawny.
- 26) Projektowane przedsięwzięcie nie może naruszać interesów osób trzecich.

III. Wymagania dotyczące ochrony środowiska konieczne do uwzględnienia w projekcie budowlanym:

- 1) Uwzględnić oszczędne korzystanie z terenu.
- 2) W zakresie ochrony przed hałasem należy zapewnić izolację akustyczną zainstalowanych urządzeń technologicznych.
- 3) Przedsięwzięcie należy zaprojektować tak, aby ograniczyć ilość powstających odpadów i ich negatywne oddziaływanie na środowisko, zapewnić zgodny z obowiązującym prawem odzysk lub unieszkodliwianie odpadów, których wykorzystaniu nie uda się zapobiec.
- 4) Należy określić rodzaje i sposób postępowania z odpadami powstającymi na etapie budowy i eksploatacji inwestycji (z jednoznacznym wskazaniem sposobu zagospodarowania nadmiarowych mas ziemnych z wykopów) oraz wyznaczyć miejsca magazynowania odpadów w sposób gwarantujący zabezpieczenie środowiska przed zanieczyszczeniem, z uwzględnieniem zasad postępowania z odpadami niebezpiecznymi oraz odpadami nadającymi się do powtórnego wykorzystania.
- 5) Należy przyjąć takie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne wynikające z obowiązujących przepisów, które zagwarantują dotrzymanie standardów jakości środowiska poza terenem inwestycji, do której inwestor posiada tytuł prawny.
- 6) Należy zastosować technologię oraz materiały budowlane bezpieczne dla środowiska i posiadające wymagane prawem aprobaty i certyfikaty.

IV. Nakładam na wnioskodawcę obowiązek sporządzenia analizy porealizacyjnej.

Analizę należy wykonać po upływie jednego roku od dnia oddania obiektu do użytkowania, a jej wyniki przedłożyć do właściwego organu w terminie 18 miesięcy od dnia oddania obiektu do użytkowania. Analizę należy wykonać dla Centrum Technologicznego określając: ilość i jakość odprowadzanych ścieków, ilość i charakterystykę powstających odpadów oraz sposób gospodarowania nimi, oddziaływania na klimat akustyczny, emisję zanieczyszczeń do atmosfery w przypadku wykonania emitorów i odprowadzania zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza.

V. Charakterystyka przedsięwzięcia stanowi załącznik do niniejszej decyzji.

VI. Niniejszej decyzji nadaję rygor natychmiastowej wykonalności.

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

Szymon Mazurkiewicz

Uzasadnienie

W dniu 11 lipca 2008 r., Gmina Kielce, Rynek 1, 25 – 303 Kielce, reprezentowana przez Pana Szymona Mazurkiewicza – Kielecki Inkubator Technologiczny, ul Piotrkowska 6, 25 – 510 Kielce, zwróciła się do tut. organu z wnioskiem o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia polegającego na utworzeniu Kieleckiego Inkubatora Technologicznego poprzez:

- rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku biurowego „Chemar” dla potrzeb Kieleckiego Inkubatora Technologicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym zjazd z ul. Olszewskiego, realizowanego na działkach nr ew.: 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332, obręb 0005, przy ul. Olszewskiego w Kielcach,

oraz

- budowę Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego realizowanego na działkach nr ew.: 6/243, 6/244, 6,246 wraz z przebudową istniejących linii WN 110 kV na działkach o nr ew.: 6/243, 6/244, 6/246, 6/177, 6/13, 5/19, 5/14, 5/18 obręb 0005, przy ul. Olszewskiego w Kielcach.

Do wniosku dołączono kopię pełnomocnictwa Prezydenta Miasta Kielce udzielonego Panu Szymonowi Mazurkiewiczowi dyrektorowi Kieleckiego Inkubatora Technologicznego, informacje o planowanym przedsięwzięciu opracowane wg art. 49 ust. 3 ustawy – Prawo ochrony środowiska (tekst jedn. Dz. U. z 2008 r., Nr 25, poz. 150 z późn. zm.) wraz z ich zapisem w wersji elektronicznej, kopie map ewidencyjnych w skali 1 : 1000 (nr 218/86, obręb 0005) obejmującej teren, na którym będzie realizowane przedsięwzięcie wraz z terenem działek sąsiednich.

Ponadto do wniosku załączono kopie decyzji Nr 191/2008 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 24 kwietnia 2008 r. znak AU.I.73312-5-3/2008 o warunkach zabudowy (budowa Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego realizowanego na działkach nr ew.: 6/243, 6/244, 6,246 obręb 0005) decyzji Nr 237/2008 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 27 maja 2008 r. znak AU.I.73312-5-6/2008 o warunkach zabudowy (rozbudowa i nadbudowa istniejącego budynku biurowego „Chemar” dla potrzeb Kieleckiego Inkubatora Technologicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym zjazd z ul. Olszewskiego, realizowanego na działkach nr ew.: 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332, obręb 0005) oraz kopie decyzji Nr 32/2008 Prezydenta Miasta Kielce z dnia 20 maja 2008 r. znak AU.I.73311-1-9/2008 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego ustalającej warunki i szczegółowe zasady zagospodarowania terenu i jego zabudowy dla inwestycji polegającej na budowie obiektu infrastruktury technicznej: linii kablowych 110 kV planowanych do realizacji w ramach przebudowy istniejących napowietrznych linii WN 110 kV na działkach o nr ew.: 6/243, 6/244, 6/246, 6/177, 6/13, 5/19, 5/14, 5/18 obręb 0005, przy ul. Olszewskiego w Kielcach.

Dane o wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zostały zamieszczone w publicznie dostępnym wykazie danych o dokumentach zawierających informacje o środowisku i jego ochronie, prowadzonym przez tut. organ.

Planowane zamierzenie należy do kategorii przedsięwzięć, o których mowa w art. 51 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tj. przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko może być wymagane i wymieniona jest w § 3 ust. 1 pkt 52 i 53 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko (tj. „zespoły zabudowy: przemysłowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, usługowej na terenie o powierzchni nie mniejszej niż 2 ha, centra handlowe i usługowe o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha lub o powierzchni użytkowej nie mniejszej niż 1 ha, wraz z towarzyszącą infrastrukturą oraz „garaże lub parkingi samochodowe, lub zespoły parkingów, dla nie mniej niż 100 samochodów ciężarowych lub 300 samochodów osobowych”).

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

27-08-2009

OS. 1.7624-21/08

5

Szymon Mazurkiewicz

W myśl art. 46 ust. 1 ustawy - Prawo ochrony środowiska realizacja przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko jest dopuszczalna wyłącznie po uzyskaniu decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Zgodnie z art. 51 ust. 2 i ust. 3 ustawy - Prawo ochrony środowiska, organ właściwy do wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, tj. Prezydent Miasta Kielce, stwierdza w drodze postanowienia obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko i określa jego zakres po zasięgnięciu opinii organu ochrony środowiska i państwowego powiatowego inspektora sanitarnego. Zgodnie z art. 378 ust. 1 ustawy Prawo ochrony środowiska organem ochrony środowiska właściwym w niniejszej sprawie jest starosta, a w mieście Kielce, zgodnie z art. 3 pkt 35 przywołanej wyżej ustawy, Prezydent Miasta Kielce. Stosownie do art. 383 ust. 1 ustawy - Prawo ochrony środowiska, wymogu uzgodnienia lub opiniowania przez organ ochrony środowiska nie stosuje się, jeżeli organ właściwy do prowadzenia postępowania w sprawie jest jednocześnie organem uzgadniającym lub opiniującym.

W związku z powyższym, tuż organ, na podstawie art. 51 ust. 3 pkt 2 ustawy - Prawo ochrony środowiska, pismem z dnia 16 lipca 2008 r., znak: OŚ.I.7624-21/08, wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, z siedzibą przy ul. Skibińskiego 4 w Kielcach, z prośbą o wyrażenie opinii w sprawie konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowej inwestycji na środowisko oraz, w przypadku opinii uznającej potrzebę wykonania raportu, o ustalenie jego zakresu.

Strony postępowania zostały zawiadomione o wszczęciu postępowania w przedmiotowej sprawie oraz o wystąpieniu do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach o opinię w sprawie konieczności sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko a także o możliwości zapoznania się z dokumentacją i wniesienia uwag oraz wniosków bądź zastrzeżeń co do zebranych w tej sprawie materiałów (zawiadomienie z dnia 16 lipca 2008 r. znak OŚ.I.7624-21/08).

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kielcach postanowieniem z 1 sierpnia 2008 r. (data wpływu 5 sierpnia 2008 r.), Nr SE.V.-4431/123/08, uznał potrzebę sporządzenia raportu o oddziaływaniu ww. przedsięwzięcia na środowisko, stwierdzając w uzasadnieniu, że powyższa przedsięwzięcie może stanowić zagrożenie dla ogółu elementów przyrodniczych.

Po szczegółowym przeanalizowaniu materiałów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie oraz uwzględnieniu cech przedmiotowego przedsięwzięcia takich, jak m.in.: jego cel, zakres, rodzaj, charakterystyka, usytuowanie a także rodzaj i skala możliwego oddziaływania na środowisko, mając na uwadze ww. opinię Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach, oraz § 5 rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2004 r. w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, postanowieniem Prezydenta Miasta Kielce, z dnia 28 sierpnia 2008 r., znak: OŚ.I.7624-21/08, nałożono obowiązek sporządzenia raportu o oddziaływaniu przedmiotowego przedsięwzięcia na środowisko informując o tym fakcie wszystkie strony postępowania.

W nawiązaniu do postanowienia Prezydenta Miasta Kielce z dnia 28 sierpnia 2008 r., znak OŚ.I.7624-21/08 Pan Szymon Mazurkiewicz dyrektor Kieleckiego Inkubatora Technologicznego, w dniu 14 listopada 2008 r. (pismo z dnia 13 listopada 2008 r. znak KIT.II.0717-21/08) przedłożył dokumentację pod nazwą „Raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na utworzeniu Kieleckiego Inkubatora Technologicznego poprzez:

- rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku biurowego „Chemar” dla potrzeb Kieleckiego Inkubatora Technologicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym zjazd z ul. Olszewskiego, realizowanego na działkach nr ew.: 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332, obręb 0005, przy ul. Olszewskiego w Kielcach,

oraz

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

Szymon Mazurkiewicz

- budowę Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego realizowanego na działkach nr ew.: 6/243, 6/244, 6,246 wraz z przebudową istniejących linii WN 110 kV na działkach o nr ew.: 6/243, 6/244, 6/246, 6/177, 6/13, 5/19, 5/14, 5/18 obręb 0005, przy ul. Olszewskiego w Kielcach".

Organ, na podstawie art. 32 ust 1 pkt 1 i art. 53 ustawy Prawo ochrony środowiska obwieszczeniem z dnia 22 grudnia 2008 r. znak OŚ.I.7624-21/08, poinformował o rozpoczęciu procedury udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację ww. przedsięwzięcia, wyznaczając 21 dniowy termin składania uwag i wniosków dotyczących przedmiotowego postępowania tj. od dnia 22 grudnia 2008 r. do dnia 12 stycznia 2009 r.

Powyższe obwieszczenie zamieszczono w siedzibie Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6 i Rynek 1 w Kielcach, w pobliżu miejsca realizacji planowanego przedsięwzięcia, w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce.

Szczegółowa analiza przedmiotowego raportu wykazała, że raport nie wyczerpał wszystkich zapisów postanowienia. W związku z tym organ pismem z dnia 12 stycznia 2009 r. znak OŚ.I.7624-21/08 zwrócił się do Pana Szymona Mazurkiewicza – Kielecki Inkubator Technologiczny, ul Piotrkowska 6, 25 – 510 Kielce o jego uzupełnienie.

Pismem z dnia 30 stycznia 2009 r. znak KIT.II.0717-21/08 Pan Szymon Mazurkiewicz przedłożył do Wydziału Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Kielce poprawiony i uzupełniony „Raport o oddziaływaniu na środowisko dla przedsięwzięcia polegającego na utworzeniu Kieleckiego Inkubatora Technologicznego poprzez:

- rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku biurowego „Chemar” dla potrzeb Kieleckiego Inkubatora Technologicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym zjazd z ul. Olszewskiego, realizowanego na działkach nr ew.: 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332, obręb 0005, przy ul. Olszewskiego w Kielcach,

oraz

- budowę Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego realizowanego na działkach nr ew.: 6/243, 6/244, 6,246 wraz z przebudową istniejących linii WN 110 kV na działkach o nr ew.: 6/243, 6/244, 6/246, 6/177, 6/13,

– trzy egzemplarze wraz z ich zapisem na elektronicznym nośniku danych.

Zgodnie z art. 48 ust. 2 pkt 1a ustawy - Prawo ochrony środowiska, Wydział Ochrony Środowiska Urzędu Miasta Kielce, pismem z dnia 4 lutego 2009 r., znak: OŚ.I.7624-21/08, wystąpił do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach o uzgodnienie warunków realizacji powyższego przedsięwzięcia przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach, powiadamiając o tym fakcie Strony postępowania.

W związku z przedłożeniem przez Kielecki Inkubator Technologiczny w Kielcach poprawionej wersji raportu o oddziaływaniu na środowisko planowanego przedsięwzięcia organ, na podstawie art. 32 ust 1 pkt 1 i art. 53 ustawy Prawo ochrony środowiska obwieszczeniem z dnia 12 lutego 2009 r. znak OŚ.I.7624-21/08, poinformował o ponowieniu procedury udziału społeczeństwa w postępowaniu w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację ww. przedsięwzięcia, wyznaczając 21 dniowy termin składania uwag i wniosków dotyczących przedmiotowego postępowania tj. od dnia 16 lutego do dnia 9 marca 2009 r.

Powyższe obwieszczenie zamieszczono w siedzibie Urzędu Miasta Kielce przy ul. Strycharskiej 6 i Rynek 1 w Kielcach, w pobliżu miejsca realizacji planowanego przedsięwzięcia oraz w Biuletynie Informacji Publicznej Urzędu Miasta Kielce.

Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Kielcach, postanowieniem z dnia 16 marca 2009 r., znak SE.V.-4471/8/09, uzgodnił ww. przedsięwzięcie na etapie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w zakresie ochrony zdrowia i życia ludzi, określając równocześnie warunki realizacji w zakresie ochrony przed hałasem, ochrony wód powierzchniowych i podziemnych, ochrony powietrza atmosferycznego oraz ze względu na wzajemne oddziaływanie między elementami środowiska. Warunki te zostały uwzględnione przez tut. organ w treści niniejszej decyzji (pkt II.8, II.13, II.15, II.26).

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

Szymon Mazurkiewicz

OŚ. I.7624-21/08

7

Stosownie do art. 10 § 1 ustawy - Kodeks postępowania administracyjnego, tut. organ, pismem z dnia 18 marca 2009 r., znak: OŚ.I.7624-21/08, poinformował strony o zakończeniu postępowania w przedmiotowej sprawie a także o możliwości wypowiedzenia się co do zebranych materiałów, dowodów oraz zgłoszonych żądań przed wydaniem decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach. Do dnia wydania decyzji żadna ze Stron nie wniosła zastrzeżeń ani uwag.

Po przeprowadzonej analizie wszystkich dokumentów zgromadzonych w przedmiotowej sprawie stwierdzono, co następuje.

Dla terenu planowanej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedsięwzięcie polega na utworzeniu w Kielcach wielofunkcyjnego terenu aktywności gospodarczej pn.: *Kielecki Inkubator Technologiczny (KIT)* w formie:

- Inkubatora Technologicznego – Strefa 1
- Centrum Technologicznego – Strefa 2

Przedsięwzięcie zostanie zlokalizowane w przemysłowej części miasta – na terenach byłego, dużego zakładu przemysłowego *Chemar*, obręb 005 – *teren przemysłowy*.

W ramach obu stref KIT będzie prowadził działalność w następujących obszarach:

- inkubowania przedsiębiorstw rozpoczynających działalność zapewniając system usług wspierających innowacyjne przedsięwzięcia,
- organizacji współpracy ze środowiskiem naukowo-badawczym i intensyfikacji transferu technologii,
- wynajmu powierzchni biurowej, usługowej, produkcyjnej i laboratoryjnej,
- pozyskiwania inwestorów zewnętrznych.

Dla potrzeb Inkubatora Technologicznego (IT) przeprowadzona zostanie rozbudowa, przebudowa i adaptacja istniejącego budynku administracyjno-biurowego zlokalizowanego przy ul. Olszewskiego w Kielcach na działkach o nr ewidencyjnym gruntów: 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332, do projektowanej powierzchni zabudowy ok. 1116 m². W budynku zostaną zlokalizowane: administracja KIT, przedstawicielstwa i siedziby instytucji oraz firm otoczenia biznesu, pomieszczenia biurowe inkubowanych przedsiębiorców. Wybudowanych zostanie dodatkowych 76 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, co w sumie pozwoli stworzyć 106 miejsc parkingowych dla Strefy 1.

Centrum Technologiczne (CT) zlokalizowane będzie przy ul. Olszewskiego, w odległości ok. 300 m od Inkubatora Technologicznego (IT) w kierunku północnym. Obecnie teren przewidziany dla Strefy 2 jest niezabudowany i niezagospodarowany, za wyjątkiem nowowyprowadzonego odcinka ulicy Olszewskiego od istniejącej pętli autobusowej do granic działki o nr ew. 6/13. W ramach inwestycji planowana jest budowa nowych obiektów, w tym: dwukondygnacyjny budynek biurowo-laboratoryjno-usługowo-produkcyjny o powierzchni zabudowy ok. 2207 m², dwóch hal produkcyjnych połączonych łącznikiem, o łącznej powierzchni zabudowy ok. 6281 m² oraz infrastruktury towarzyszącej, tj. placu manewrowego o powierzchni ok. 415 m² oraz składowego o powierzchni ok. 1050 m², parkingu dla 328 samochodów osobowych oraz 20 ciężarowych, a także pełnej infrastruktury technicznej. Realizacja przedsięwzięcia spowoduje zabudowanie ok. 18459 m² powierzchni działek o nr ewid.: 6/243, 6/244 i 6/246.

W ramach przedsięwzięcia przełożona zostanie naziemna linia wysokiego napięcia 110 kV przecinająca teren Strefy 2, z południowego – wschodu na północ i wybudowana jako podziemna, co spowoduje odblokowanie terenu przemysłowego pod inwestycję.

Planowane przedsięwzięcie przyczyni się do rozwoju gospodarczego regionu i wpłynie na wzrost zatrudnienia oraz umożliwi rozwój innowacyjności jak również spowoduje pozyskanie inwestorów zewnętrznych. Przy wykonaniu wszystkich działań zmierzających do ograniczenia uciążliwości przedsięwzięcia na środowisko zarówno w czasie jego realizacji jak i eksploatacji, pozwoli na zachowanie równowagi przyrodniczej środowiska oraz wykluczy oddziaływania mogące negatywnie wpływać na środowisko. Zagospodarowany zostanie teren położony w przemysłowej części miasta Kielce. Wyeliminowane zostaną promieniowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia dzięki jej przebudowie na podziemną.

27-08-2009

DYREKTOR

OŚ.I.7624-21/08

8

Za zgodność
z oryginałem

Szymon Mazurkiewicz

W raporcie o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko analizie poddano następujące warianty:

1. Wariant polegający na niepodjęciu przedsięwzięcia.
2. Wariant lokalizacyjny.
 - a) na działce nr 1517/86 leżącej przy ul. Wrzosowej w Kielcach, o pow. ok. 2,5 ha,
 - b) na działkach nr 286/2, 1593, 1594 leżących przy ul. Domaszowskiej i Leszczyńskiej o powierzchni 2.2053 ha,
 - c) na działkach nr 6/243, 6/244, 6/246 leżących przy ul. Olszewskiego o powierzchni 4,22 ha.
3. Wariant rozbudowy i budowy infrastruktury na bazie istniejących nieruchomości zabudowanych.
 - a) w istniejącym budynku znajdującym się przy ul. Mielczarskiego 45 w Kielcach,
 - b) w istniejącym budynku znajdującym się przy ul. Olszewskiego 6.
4. Wariant – zmiana usytuowania budynku i parkingów.
5. Wariant realizacji jednej z planowanych stref.
6. Wariant polegający na budowie Centrum Technologicznego, przy zachowaniu trasy napowietrznej linii wysokiego napięcia.
7. Wariant polegający na rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku biurowego Chemar dla potrzeb Kieleckiego Inkubatora Technologicznego realizowany na działkach nr ew.: 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332, obręb 0005, przy ulicy Olszewskiego w Kielcach oraz budowie Centrum Technologicznego realizowanego na działkach nr ew.: 6/243, 6/244, 6/246 wraz z przebudową istniejącej linii WN 110 KV na działkach o nr ew. 6/243, 6/244, 6/246, 6/177, 6/13, 5/19, 5/14, 5/18 obręb 0005, przy ulicy Olszewskiego w Kielcach.

Wariant polegający na niepodjęciu przedsięwzięcia.

Wariantem polegającym na niepodjęciu przedsięwzięcia byłoby niezagospodarowanie nieruchomości o powierzchni 4,22 ha, które przyczyniać się będzie do niekontrolowanego zarastania roślinnością niespełniającą założeń zieleni miejskiej i lasów z uwagi na gatunki drzew i krzewów porastających (brzozy, osiki, wierzby) oraz nieregularność zadrzewienia, powodując obniżenie atrakcyjności terenu przemysłowego. Istniejący budynek biurowo-administracyjny Zakładów Chemar (działki o nr ewid. 6/159, 6/163) od listopada 2004 roku nie jest użytkowany, przez co z roku na rok jego stan techniczny ulega pogorszeniu. Pozostawienie budynku w obecnym stanie spowoduje w kolejnych latach pogłębiającą się dewastację budynku, a w końcowym etapie uszkodzenia i zawalenie, co spowoduje powstanie dużej ilości odpadów budowlanych. Brak wykorzystania budynku jest rozwiązaniem niekorzystnym ze względów ekonomicznych, będzie generował straty finansowe i społeczne.

Wariant lokalizacyjny:

- a) na działce nr 1517/86 leżącej przy ul. Wrzosowej w Kielcach, o pow. ok. 2,5 ha.

Dla ww. terenu opracowano miejscowy plan zagospodarowania terenu z dnia 22 czerwca 2006 roku zgodnie, z którym może on być przeznaczony dla inwestycji związanych z utworzeniem:

- centrum usług biurowych, konsultingowych, bankowych, obsługi finansowej, transferu i wytwarzania wyrobów wysokich technologii oraz innych funkcji towarzyszących z nimi związanych (w tym hotelarstwo i gastronomia),
- zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Zasadniczym ograniczeniem omawianego terenu jest jego niewielka powierzchnia, która uniemożliwia stworzenie kompleksowego obszaru w postaci stref 1 (IT) strefy 2 (CT) dla przedsiębiorstw start up.

Dodatkowo realizacja inwestycji niekorzystnie wpłynie na ludzi, gdyż istniejąca zabudowa jedno- i wielorodzinna jest zlokalizowana zbyt blisko oraz na środowisko naturalne, z uwagi na możliwe oddziaływania poprzez np. zwiększony ruch pojazdów, a od strony południowej działki przebiega granica Chęcińsko-Kieleckiego Parku Krajobrazowego. Taka lokalizacja

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

OS. 1.7624-21/08

9

Szymon Bazarowski

ogranicza swobodne zagospodarowanie terenu i przeznaczenie go pod planowaną inwestycję.

b) na działkach nr 286/2, 1593, 1594 leżących przy ul. Domaszowskiej i Leszczyńskiej o powierzchni 2.2053 ha.

Teren nie posiada planu zagospodarowania przestrzennego. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce, nieruchomości znajdują się na terenie zabudowy mieszkaniowej niskiej intensywności o określonej wysokości z usługami podstawowymi, tereny rozwojowe. W pobliżu znajdują się wielorodzinne budynki mieszkaniowe jak i budynki zabudowy jednorodzinnej (od strony ulicy Leszczyńskiej). Zasadnicze ograniczenia związane z możliwościami realizacji inwestycji dotyczą powierzchni uniemożliwiającej utworzenie niezbędnej zabudowy i infrastruktury oraz szans rozwojowych KIT. Ponadto zbyt mała powierzchnia uniemożliwia utworzenie wymaganej ilości parkingów. Występująca w bliskiej odległości zabudowa mieszkaniowa (osiedle KSM) połączona z ograniczoną obsługą komunikacyjną tej części miasta miałaby dodatkowo znaczący negatywny wpływ na środowisko naturalne, szczególnie w zakresie emisji hałasu oraz zanieczyszczeń emitowanych do powietrza związanych ze zwiększonym ruchem pojazdów. Tak, więc realizacja inwestycji miałaby negatywny wpływ na zamieszkujących ludzi i środowisko naturalne.

Analiza powyższych wariantów lokalizacyjnych wykazała, że w każdym przypadku konieczne będzie uzbrojenie terenu w niezbędne do funkcjonowania media i w każdym przypadku oddziaływanie związane z wykonaniem przyłączy są porównywalne. Warianty te zostały na wstępie odrzucone z uwagi na fakt, że analizowane tereny nie stanowią terenów przemysłowych i w każdym przypadku, w sąsiedztwie występuje zabudowa mieszkaniowa. Ponadto w przypadku lokalizacji przy ul. Wrzosowej po południowej stronie działki przebiega granica Chęcińskiego-Kieleckiego Parku Krajobrazowego.

c) na działkach nr 6/243, 6/244, 6/246 leżących przy ul. Olszewskiego o powierzchni 4,22 ha.

Możliwość zlokalizowania inwestycji w planowanym miejscu została zdeterminowana zapisem w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zgodnie, z którym teren wskazany jest jako teren przemysłowy - symbol Ba. Dodatkowym atutem jest usytuowanie w sąsiedztwie działek, na których funkcjonuje przemysł. Teren jest dobrze skomunikowany, bliska odległość ok. 500 m do drogi wylotowej Łódź-Lublin-Warszawa-Kraków, i uzbrojony w niezbędne media. Odległość do uczelni wyższych: Wyższa Szkoła Umiejętności ok. 300 m, Politechnika Świętokrzyska i Uniwersytet Przyrodniczo-Humanistyczny wynosi ok. 3 km. Teren znajduje się poza obszarem Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu. Obecnie jest nieużytkowany i niezagospodarowany, porośnięty drzewami i krzewami. Powierzchnia działki pozwala na budowę planowanego budynku usługowo-produkcyjno-laboratoryjnego (pow. użytkowa ok. 3000 m²) oraz hal produkcyjnych (pow. użytkowa ok. 6000 m²) oraz zlokalizowanie niezbędnej infrastruktury technicznej, w tym parkingów.

W rejonie wyznaczonych działek przebiegają dwie napowietrzne linie wysokiego napięcia, jedna wzdłuż granicy działki z Elektrociepłownią Kielce, druga wsparta na kratowym słupie stalowym przecina działkę centralnie.

W sąsiedztwie działki do dyspozycji są wszystkie media niezbędne do funkcjonowania przedsięwzięcia.

Wariant rozbudowy i budowy infrastruktury na bazie istniejących nieruchomości zabudowanych.

a) w istniejącym budynku znajdującym się przy ul. Mielczarskiego 45 w Kielcach

Budynek znajduje się w południowo-wschodniej części miasta w pobliżu drogi wylotowej na Kraków. W przeszłości stanowił własność zakładu produkcyjnego łożysk tocznych i świec zapłonowych „Iskra”, następnie mieściła się tam Akademia Świętokrzyska Wydział Zarządzania i Administracji. Budynek jest III kondygnacyjny, jego całkowita powierzchnia użytkowa wynosi ok. 1500 m².

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

dyktator

Uwzględniając warunki wynikające z koncepcji programowej, powierzchnia budynku nie pozwala na osiągnięcie założeń i prawidłowego funkcjonowania KIT. Dodatkowo nie ma możliwości rozbudowy budynku ze względu na ograniczenia konstrukcyjne. Ponadto wokół budynku brak jest jakichkolwiek nieruchomości gruntowych pozwalających na budowę strefy 2 Centrum Technologiczne, a nawet wyznaczenie parkingu o wystarczającej ilości miejsc.

b) w istniejącym budynku znajdującym się przy ul. Olszewskiego 6

Inwestor posiada tytuł prawny do nieruchomości i budynku zlokalizowanego na działkach ewid. nr 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332. Budynek posiada IV kondygnację (w tym piwnica) o łącznej powierzchni netto 2623,72 m². Od strony zachodniej zlokalizowany jest parking dla samochodów osobowych oraz plac wejściowy. W bliskiej odległości ok. 300 metrów znajduje się nieruchomość gruntowa o pow. 4,22 ha stanowiąca własność Inwestora. Taka lokalizacja odpowiada założeniom Koncepcji programowej KIT, umożliwia bowiem uruchomienie Inkubatora Technologicznego i Centrum Technologicznego w bliskim sąsiedztwie w stosunku do siebie. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce funkcja terenu określona jest symbolem Ba - teren przemysłowy. Rozważając wariant rozbudowy i budowy infrastruktury na bazie istniejących nieruchomości zabudowanych uwzględniono fakt zlokalizowania w nich wyłącznie zlokalizowania Inkubatora Technologicznego.

Analizując te warianty nie przeprowadzono analizy szczegółowych oddziaływań środowiskowych uznając, że w istniejących budynkach nie mam możliwości zlokalizowania hal produkcyjnych oraz, że dla istniejących budynków nie jest wymagana taka analiza. W założeniu sama istniejąca konstrukcja budynków nie ulega zmianie tylko zagospodarowanie terenu wokół budynków.

Wariant – zmiana usytuowania budynku i parkingów

Wariant ten rozpatrywany był w powiązaniu z wyżej opisanym wariantem rozbudowy i budowy infrastruktury na bazie istniejących nieruchomości zabudowanych. Zmiana usytuowania istniejącego budynku i parkingów w obu przypadkach związana jest z koniecznością prowadzenia wyburzeń. W przypadku budynku przy ul. Mielczarskiego istniejąca działka uniemożliwia korzystniejsze usytuowanie budynku i budowę wymaganej ilości miejsc postojowych. W przypadku budynku przy ul. Olszewskiego, przeprowadzone symulacje zmiany jego usytuowania – budowy nowego budynku, jednoznacznie wskazują, iż ze względu na ograniczony obszar oraz uwarunkowania zewnętrzne - bliska odległość od jezdni przy ul. Olszewskiego oraz od sąsiadującego w części południowej budynku Wyższej Szkoły Umiejętności, rozwiązanie nie jest dobre i generuje wysokie koszty inwestycji. Ponadto podczas trwania procesu budowlanego związanego z budową nowej inwestycji wpływ na środowisko będzie znaczący ze względu na konieczność rozbiórki wszystkich istniejących na działce obiektów oraz powstawania w związku z tym dużej ilości odpadów budowlanych. Dlatego też postanowiono pozostawić zasadniczy budynek bez zmian i dobudować do niego jedno skrzydło, podnieść o jedną kondygnację zwiększając tym samym powierzchnię oraz wybudować w pobliżu budynku dodatkowe parkingi.

Wariant realizacji jednej z planowanych stref

Koncepcja utworzenia Kieleckiego Inkubatora technologicznego zakłada utworzenie dwóch stref: strefa 1 – Inkubator Technologiczny (IT) i strefa 2 – Centrum Technologiczne (CT). Utworzenie obu stref umożliwi prowadzenie działalności w następujących obszarach:

- inkubowanie przedsiębiorstw rozpoczynających działalność zapewniając system usług wspierających innowacyjne przedsięwzięcia,
- organizację współpracy ze środowiskiem naukowo-badawczym i intensyfikację transferu technologii,
- wynajem powierzchni biurowej, usługowej, produkcyjnej i laboratoryjnej,
- pozyskiwanie inwestorów zewnętrznych.

Realizacja jednej z planowanych stref ograniczy zdecydowanie sferę możliwej działalności i jest niekorzystnym wyborem dla planowanego rozwoju regionu - modelowe rozwiązanie może być wprowadzone wówczas, gdy do dyspozycji jest powierzchnia do

27-08-2009

Za zgodność

z oryginałem

BYREK 2009

OS. 1.7624-21/08

11

Szymon Mazurkiewicz

inwestowania, infrastruktura umożliwiająca prowadzenie przedsięwzięcia oraz pomieszczenia biurowe i inne powierzchnie np. hale.

Wariant ten można analizować tylko pod względem technicznym i technologicznym.

Wariant polegający na budowie Centrum Technologicznego, przy zachowaniu trasy napowietrznej linii wysokiego napięcia.

Na działkach o numerach ewidencyjnych 6/243, 6/244 oraz 6/246 położonych w Kielcach przy ul. Olszewskiego analizowano lokalizację Centrum Technologicznego, wraz z obiektami towarzyszącymi tj. parkingami i halami, przy założeniu, że nie zostanie zmienione istniejące na działkach uzbrojenie, w szczególności nie zostaną przełożone istniejące linie elektroenergetyczne. W rozpatrywanym wariantcie, przy powyższych założeniach zagospodarowanie obszaru przewidzianego pod budowę Centrum Technologicznego przedstawia wizualizacja. Przez teren oznaczonych działek przebiega linia wysokiego napięcia 110 kV, która jest źródłem promieniowania elektromagnetycznego o zasięgu 12 m od osi przewodu. Z uwagi na oddziaływanie pola elektrycznego, pochodzącego od istniejącej linii napowietrznej elektroenergetycznej oznaczonej LN2 o napięciu 110 kV, przyjęta wstępnie lokalizacja dwukondygnacyjnego budynku była niekorzystna. Inne usytuowanie projektowanego budynku utrudnia obecność linii LN1. Istniejąca trasa znacząco ogranicza możliwości wykorzystania terenu. W pasie o szerokości po 12 m od osi linii napowietrznej 110 kV, ze względu na przekroczenie dopuszczalnego poziomu natężenia pola elektrycznego, zabronione jest stałe przebywanie ludzi. Dodatkowo istniejący słup zajmuje ok. 60 m² powierzchni i również stanowi poważną przeszkodę w wykorzystaniu powierzchni terenu.

Wariant polegający na rozbudowie i nadbudowie istniejącego budynku biurowego Chemar dla potrzeb Kieleckiego Inkubatora Technologicznego realizowany na działkach nr ew.: 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332, obręb 0005, przy ulicy Olszewskiego w Kielcach oraz budowie Centrum Technologicznego realizowanego na działkach nr ew.: 6/243, 6/244, 6/246 wraz z przebudową istniejącej linii WN 110 KV na działkach o nr ew. 6/243, 6/244, 6/246, 6/177, 6/13, 5/19, 5/14, 5/18 obręb 0005, przy ulicy Olszewskiego w Kielcach.

Na podstawie przeprowadzonej analizy wariantów realizacji planowanego przedsięwzięcia, powyższy wariant został wybrany do realizacji jako najkorzystniejszy z punktu widzenia przyrodniczego, społecznego i gospodarczego. Wykorzystanie istniejącego budynku poprzedzone jego rozbudową i adaptacją jest najlepszym wariantem z punktu widzenia wpływu na środowisko naturalne oraz społeczeństwo. Zachowanie dotychczasowej funkcji biurowo-administracyjnej w pełni wpisuje się w planowane przez inwestora cele związane z uruchomieniem Inkubatora. Adaptacja budynku pozwoli na uniknięcie dewastacji obiektu i jego ewentualnej rozbioru oraz zminimalizuje konieczność składowania dużej ilości odpadów budowlanych. Planowana rozbudowa nie spowoduje znaczących zmian w krajobrazie, gdyż w pełni wpisuje się w koncepcję zagospodarowania przemysłowego terenu tej części miasta Kielce. Dodatkowo istniejące wokół inne przedsiębiorstwa nadają specyficzny i indywidualny dla obszarów przemysłowych charakter. Do istniejącego budynku są już doprowadzone media, w związku z czym nie będą wykonywane nowe przyłącza. Nowe skrzydło będzie zaopatrzone w media na bazie istniejących. Tak jak dotychczas woda będzie pobierana z wodociągu, a ścieki będą odprowadzane na istniejącą oczyszczalnię ścieków, poprzez istniejącą kanalizację. Wody opadowe pochodzące z ciągów komunikacyjnych będą odprowadzane do istniejącego kanału deszczowego w ul. Olszewskiego, a wody opadowe z dachów, na tereny zielone zlokalizowane w bezpośrednim sąsiedztwie budynku, należące do inwestora. Ciepło tak jak dotychczas będzie dostarczane z EC Kielce, dlatego też nie powstaną nowe źródła zanieczyszczeń do powietrza. Emisja zanieczyszczeń do powietrza będzie pochodziła wyłącznie z emitorów liniowych tj. pojazdów samochodowych.

Ponadto proces inwestycyjny będzie dotyczyć wyłącznie dobudowy jednej kondygnacji oraz skrzydła budynku. Rozbudowa jest konieczna, dla osiągnięcia optymalnych korzyści z funkcjonowania tego typu przedsięwzięcia. Benchmarking inkubatorów i parków

27-08-2009

DYREKTOR

OS. 1.7624-21/08

12

Za zgodność

z oryginałem

Szymon Marzkoń

technologicznych w Polsce i Unii Europejskiej wskazuje jednoznacznie, że dla opłacalności tworzenia takiej infrastruktury powierzchnia użytkowa powinna wynosić powyżej 3000 m². Bliska odległość do strefy 2 CT (ok. 300 m) pozwoli na osiągnięcie celów Koncepcji programowej KIT oraz efektu synergii dotyczącej kooperacji przedsiębiorstw w zakresie tworzenia innowacyjnych rozwiązań technologicznych.

Dlatego też, zdecydowano się na budowę Centrum Technologicznego na działkach o nr ew.: 6/243, 6/244, 6/246 przy jednoczesnej przebudowie istniejącej linii WN 110 KV na działkach o nr ew. 6/243, 6/244, 6/246, 6/177, 6/13, 5/19, 5/14, 5/18 obręb 0005. Optymalne wykorzystanie terenu uwarunkowane jest przebiegającą przez niego napowietrzną linią WN. W wyniku jej przebudowy na podziemną odblokowany zostanie teren, zlikwidowane zostanie promieniowanie elektromagnetyczne negatywnie wpływające na zdrowie i życie ludzi oraz zostanie wyeliminowane niekontrolowane zarastanie roślinnością - samosiejkami brzozy, osiki i wierzyby, powodujące obniżenie atrakcyjności terenu przemysłowego. Ponadto przełożenie linii WN pozwala także na zlokalizowanie na odblokowanym terenie dwóch hal (ok. 6000 m²) wraz z parkingami dla ok. 300 miejsc postojowych. Przełożenie linii wykluczy istnienie strefy oddziaływania promieniowania elektromagnetycznego. W bliskim sąsiedztwie terenu przewidzianego pod budowę Centrum Technologicznego znajdują się wszystkie media, które przyłączami należy doprowadzić do projektowanych obiektów.

W fazie realizacji inwestycji mogą wystąpić oddziaływania w zakresie zanieczyszczenia powietrza, wzmożonego hałasu w godzinach dziennych, utrudnienia w dojazdach do sąsiadujących posesji, związane z prowadzonymi niezbędnymi pracami budowlanymi, pracą maszyn i urządzeń, jednakże okres ich trwania będzie przejściowy, krótkotrwały, będą miały one charakter odwracalny w związku, z czym nie przewiduje się znaczącego negatywnego wpływu na środowisko.

Odpady powstające przede wszystkim w trakcie realizacji przedsięwzięcia zostaną odpowiednio zmagazynowane a następnie przekazane do odzysku lub unieszkodliwienia firmom posiadającym stosowne zezwolenia. Masy ziemne przemieszczane w trakcie realizacji przedsięwzięcia powinny zostać zagospodarowane przy dalszych pracach, np. niwelacji terenu. Nadwyżki mas ziemnych powstałe w trakcie realizacji przedsięwzięcia, zostaną przekazane na składowisko odpadów w Promniku.

Oddziaływanie przedsięwzięcia na powietrze wiązać się będzie z niezorganizowaną emisją zanieczyszczeń pyłowo-gazowych związanych z ruchem pojazdów osobowych dojeżdżających do parkingów Centrum Technologicznego i Inkubatora Technologicznego oraz pojazdów ciężarowych dojeżdżające do placu manewrowego Centrum Technologicznego i parkujące na przyległych miejscach parkingowych - z uwagi na nasilenie ruchu pojazdów nie przewiduje się przekroczenia wielkości dopuszczalnych. Eksploatacja przedsięwzięcia nie spowoduje zwiększonego zanieczyszczenia powietrza.

Uruchomienie planowanego przedsięwzięcia wiązać się będzie z emisją hałasu do środowiska pochodzącego od urządzeń wentylacyjnych i klimatyzacyjnych zlokalizowanych na budynku Inkubatora Technologicznego, budynku Centrum Technologicznego i urządzeń technologicznych (w zależności od rodzaju prowadzonej działalności) zainstalowanych w halach produkcyjnych A i B oraz środków transportu samochodowego. Bezpośrednie otoczenie projektowanego przedsięwzięcia stanowią inne tereny przemysłowe, które nie są chronione pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu. Najbliższe tereny chronione to zabudowa mieszkaniowa znajdująca się w odległości ok. 150 m, od granicy działki Inkubatora Technologicznego. Są to trzy indywidualne budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Lindego. Tereny te są przedzielone od przedsięwzięcia innymi terenami przemysłowymi. Analiza obliczeń przeprowadzonych dla poszczególnych punktów obserwacji wykazała, że z uwagi na znaczną odległość od zabudowań mieszkalnych, planowane przedsięwzięcie nie wpłynie znacząco na pogorszenie klimatu akustycznego na granicy najbliższych terenów chronionych akustycznie. Hałas emitowany do środowiska z terenu projektowanych obiektów KIT w punktach obserwacji zlokalizowanych na terenach zabudowy mieszkaniowej, nie przekracza dopuszczalnych standardów jakości środowiska

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

OS.1.7624-21/08

13

Szymon Muzerakiewicz

w zakresie hałasu, określonego dla tych terenów w porze dziennej (godz. 6-22) oraz w porze nocnej (godz. 22-6).

Projektowane przedsięwzięcie nie spowoduje zanieczyszczenia wód powierzchniowych i podziemnych. Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w obszarze zwykłej ochrony poza granicami zbiornika wód podziemnych GZWP-417 Kielce.

Ścieki bytowe będą poprzez system kanalizacji sanitarnej zebrane i odprowadzone do oczyszczalni ścieków dla miasta Kielce w Sitkówce. W przypadku uruchomienia laboratoriów o profilu powodującym powstawanie ścieków o charakterze ścieków przemysłowych, koniecznym będzie uzgodnienie dodatkowych warunków na ich wprowadzanie do kanalizacji z zarządzającym siecią – tj. Wodociągów Kieleckich.

Wody opadowe z terenu planowanego przedsięwzięcia będą odprowadzane do miejskiego systemu poprzez kanalizację deszczową, która zlokalizowana jest w ul. Olszewskiego. Wody zebrane z parkingów, placu składowego i manewrowego przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej miejskiej będą podczyszczane w separatorach. Z parkingów zlokalizowanych wzdłuż ul. Olszewskiego wody opadowe będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej, ulicznej poprzez odpowiednie wyprofilowanie nawierzchni ze spadkiem w kierunku najbliższego wpustu ulicznego. Wody opadowe z połaci dachowych budynków istniejącego i projektowanych odprowadzane będą systemem rynien na tereny zielone przy budynku.

W związku planowaną realizacją inwestycji polegającej na budowie Kieleckiego Inkubatora Technologicznego, konieczna jest wycinka drzew i krzewów kolidujących z przedsięwzięciem w Strefie 1. W sumie z działek nr: 6/81, 6/159, 6/160, 6/161, 6/162, 6/163, 6/332 wyciętych zostanie 10 drzew, które z uwagi na wiek, zły stan techniczny i zdrowotny, zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia. Ponadto przewiduje się wycięcie 93 drzew oraz krzewów na obszarze 118 m², które kolidują z inwestycją.

Planowana jest również wycinka 764 drzew i ok. 3000 m² krzewów na powierzchni 4,22 ha (Strefa 2).

Roślinność ww. obszaru przedsięwzięcia nie spełnia założeń zieleni miejskiej i lasów z uwagi na gatunki drzew i krzewów porastających teren: brzozy, osiki, wierzby oraz nieregularność zadrzewienia. Drzewa i krzewy rosnące na obszarze inwestycji to w głównej mierze samosiejki, co stanowi o zaniedbaniu gospodarczym terenu.

Nie stwierdzono możliwości negatywnego wpływu planowanej inwestycji na obszary podlegające ochronie na podstawie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ze zm.). W rejonie planowanych prac budowlanych i w zasięgu ich oddziaływania nie występują obszary o cennych walorach przyrodniczych i krajobrazowych, rezerваты przyrody, parki krajobrazowe, obszary chronionego krajobrazu, pomniki przyrody, stanowiska dokumentacyjne, użytki ekologiczne, obszary o krajobrazie mającym znaczenie historyczne, kulturowe lub archeologiczne, obszary leśne, ciekі wodne, miejsca podlegające ochronie gatunkowej roślin i zwierząt. Ponadto omawiane przedsięwzięcie nie będzie negatywnie oddziaływać na ustanowione oraz planowane obszary europejskiej sieci ekologicznej Natura 2000, które znajdują się w znacznej odległości od terenu przedsięwzięcia. Najbliższym obszarem Natura 2000 jest projektowany specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Kielecka znajdująca się w odległości ponad 2,5 km na zachód, Wzgórza Chęcińsko-Kieleckie (PLH140019) leżący ok. 2,6 km od terenu przedsięwzięcia oraz Ostoja Wierzejska oddalona od KIT o ok. 5 km.

W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.).

Na podstawie przedłożonej dokumentacji, przeprowadzonego postępowania oraz biorąc pod uwagę pozytywne uzgodnienie Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Kielcach uznano, że po zrealizowaniu przez Inwestora wszystkich warunków zawartych w przedłożonych dokumentach oraz niniejszej decyzji, jak również po spełnieniu wymogów wynikających z obowiązujących przepisów prawa, budowa i eksploatacja analizowanego przedsięwzięcia nie będzie negatywnie oddziaływać na środowisko ani zdrowie i życie ludzi.

27-08-2009

DYREKTOR

OS.1.7624-21/08

14

*Za zgodność
z oryginałem*

Szymon Adamkiewicz

Po zastosowaniu dostępnych rozwiązań technicznych, technologicznych i organizacyjnych będą dotrzymane standardy jakości środowiska.

W trakcie prowadzonego postępowania żadna ze stron postępowania nie wniosła żadnych uwag ani wniosków, co do planowanej inwestycji.

Z uwagi na to, że przedsięwzięcie nie zostało zaliczone do zakładów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii nie ustalono wymogów w zakresie przeciwdziałania skutkom awarii przemysłowych. W decyzji nie wprowadzono również wymogów w zakresie ograniczania transgranicznego oddziaływania na środowisko, nie było bowiem podstaw do prowadzenia postępowania w sprawie transgranicznego oddziaływania na środowisko – przedsięwzięcie jest zlokalizowana w centralnej części kraju i nie będzie powodować oddziaływań transgranicznych.

Nałożono natomiast na wnioskodawcę obowiązek sporządzenia analizy porealizacyjnej. Na etapie funkcjonowania Kieleckiego Inkubatora Technologicznego (po upływie jednego roku od oddania KIT do użytkowania) wykonana będzie ocena porealizacyjna, której zadaniem będzie porównanie prognozowanych i rzeczywistych oddziaływań inwestycji na środowisko w tym skuteczności zastosowanych środków ograniczających i minimalizujących negatywne oddziaływania na środowisko. Z uwagi na brak możliwości określenia branży oraz charakteru produkcji na etapie sporządzenia raportu oddziaływania przedsięwzięcia analiza porealizacyjna po rozpoczęciu funkcjonowania inkubowanych przedsiębiorstw pozwoli na ocenę faktycznie występujących oddziaływań, a w przypadku stwierdzenia zagrożeń dla środowiska możliwe będzie określenie i wprowadzenie niezbędnych działań, które będą je eliminowały. Analizę należy wykonać dla Centrum Technologicznego określając: ilość i jakość odprowadzanych ścieków, ilość i charakterystykę powstających odpadów oraz sposób gospodarowania nimi, oddziaływania na klimat akustyczny, emisję zanieczyszczeń do powietrza. W zależności od uzyskanych rzeczywistych wyników wskazujących na niedotrzymanie standardów jakości środowiska, zastosowane będą odpowiednie rozwiązania techniczne, technologiczne i organizacyjne chroniące środowisko przed ponadnormatywnymi oddziaływaniami. Przy nieskuteczności podjętych działań zastosowanie znajdzie zapis art. 135 ustawy Prawo ochrony środowiska w sprawie obszaru ograniczonego użytkowania.

Pismem z dnia 9 marca 2009 r. znak KIT.II.0707-021/08 Kielecki Inkubator Technologiczny w Kielcach wystąpił z wnioskiem o nadanie na podstawie art. 108 § 1 Kodeksu postępowania administracyjnego rygoru natychmiastowej wykonalności niniejszej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia.

Wniosek Kieleckiego Inkubatora Technologicznego w Kielcach o nadanie przedmiotowej decyzji rygoru natychmiastowej wykonalności tut. organ uznał za zasadny ze względu na ważny interes społeczny i gospodarczy wpływający na rozwój miasta Kielce oraz całego regionu świętokrzyskiego.

Nadanie rygoru natychmiastowej wykonalności, umożliwi szybsze przystąpienie do kolejnego etapu prac i przyspieszenie przygotowania inwestycji, umożliwi rewitalizację i zagospodarowanie terenu znajdującego się w przemysłowej części miasta Kielce.

Biorąc pod uwagę powyższe orzeczono jak w sentencji.

Zgodnie z art. 7 pkt 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006 r. o opłacie skarbowej (Dz.U. z 2006 r. Nr 225, poz. 1635 ze zm.), Wnioskodawca jako jednostka budżetowa jest zwolniony od opłaty skarbowej.

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR
Szymon Mazurkiewicz

27-08-2009

Pouczenie:

Od niniejszej decyzji służy stronie odwołanie do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Kielcach, Al. IX Wieków Kielc 3, za pośrednictwem Prezydenta Miasta Kielce, w terminie 14 dni od daty doręczenia niniejszej decyzji (art. 127 §1 i 2 oraz art. 129 §1 i 2 Kodeksu postępowania administracyjnego).



Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Robert Urbański
Dyrektor Wydziału
Ochrony Środowiska

Otrzymują:

1. Kielecki Inkubator Technologiczny w Kielcach
ul. Piotrkowska 6,
25-510 Kielce
2. Gmina Kielce
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Kielce,
3. Skarb Państwa
Wydział Gospodarki Nieruchomościami i Geodezji Urzędu Miasta Kielce,
4. Zakłady Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej „Chemar” S.A.
ul. Olszewskiego 6
25-663 Kielce,
5. Elektrociepłownia Kielce S.A.
ul. Hubalczyków 30
25-668 Kielce,
6. Wyższa Szkoła Umiejętności
ul. Wesola 52
25-353 Kielce,
7. VIVE Textile Recycling Sp. z o.o.
ul. Olszewskiego 6
25-663 Kielce,
8. Teresa Obara
ul. Szczygła 3/76
25-660 Kielce,
9. Leszek Zarzycki
ul. Krucza 12
25-657 Kielce,
10. Anna Zarzycka
ul. Toporowskiego 73 A/39
25-533 Kielce,
11. WOŚ UM Kielce - a/a

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

Szymon Mazekiewicz

Charakterystyka przedsięwzięcia

polegającego na utworzeniu Kieleckiego Inkubatora Technologicznego poprzez:

- rozbudowę i nadbudowę istniejącego budynku biurowego „Chemar” dla potrzeb Kieleckiego Inkubatora Technologicznego wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną w tym zjazd z ul. Olszewskiego, realizowanego na działkach nr ew.: 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332, obręb 0005, przy ul. Olszewskiego w Kielcach,

oraz

- budowę Centrum Technologicznego Kieleckiego Inkubatora Technologicznego realizowanego na działkach nr ew.: 6/243, 6/244, 6/246 wraz z przebudową istniejących linii WN 110 kV na działkach o nr ew.: 6/243, 6/244, 6/246, 6/177, 6/13, 5/19, 5/14, 5/18 obręb 0005, przy ul. Olszewskiego w Kielcach.

Planowane przedsięwzięcie polega na utworzeniu **Kieleckiego Inkubatora Technologicznego** i zlokalizowane będzie:

- Inkubator Technologiczny - Strefa 1 - na działkach o nr ewidencyjnym gruntów: 6/159, 6/160, 6/81, 6/162, 6/163, 6/161, 6/332 ul. Olszewskiego, o całkowitej powierzchni 0,6215 ha. Na wymienionych działkach, usytuowany jest budynek wybudowany w 1958 r., składający się z trzech kondygnacji nadziemnych, całkowicie podpiwniczony, murowany. Budynek ten stanowił biurowiec zakładów Chemar. Na potrzeby planowanego przedsięwzięcia zostanie rozbudowany, przebudowany i nadbudowany. W bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji przedsięwzięcia nie ma zabudowy mieszkaniowej ani obiektów użyteczności publicznej typu: przedszkole, szkoła, szpital. Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości ok. 150 m, od granicy działki Inkubatora Technologicznego. Są to trzy indywidualne budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Lindego. Dojazd do działek objętych planowanym przedsięwzięciem odbywa się ulicą Olszewskiego;
- Centrum Technologiczne – Strefa 2 na działkach o nr ewidencyjnym gruntów: 6/243, 6/244 i 6/246 o łącznej powierzchni 4,22 ha, położonych w północnej części Kielc, przy ul. Olszewskiego. Teren objęty planowanym przedsięwzięciem inwestycyjnym graniczy od strony zachodniej z terenem Elektrociepłowni Kielce S.A., oraz z filią Kampanii Piwowskiej i od strony wschodniej z Zakładami Urządzeń Chemicznych i Armatury Przemysłowej Chemar S.A. i innymi podmiotami gospodarczymi, które prowadzą działalność na terenie byłego Chemaru. Od strony północnej, na działce 6/13, działalność prowadzi „VIVE Textile Recycling” Sp. z o.o. Działki należące do poszczególnych podmiotów gospodarczych są wygródzone, jako odrębne tereny przemysłowe.

Przedsięwzięcie będzie realizowane na terenie znajdującym się w przemysłowej części miasta Kielce, w odległości ok. 300 m jeden obszar od drugiego. Działki, na których będzie realizowane przedsięwzięcie są własnością Skarbu Państwa i znajdują się w wiecznym użytkowaniu Gminy Kielce. Dla terenu planowanej inwestycji nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce. W Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Kielce zatwierdzonym w roku 2000 określono, że omawiany teren należy do terenów o przewadze funkcji produkcyjno – magazynowych i usług technicznych - istniejące/rozwojowe.

Efektom utworzenia Kieleckiego Inkubatora Technologicznego będzie system wspierania innowacyjności przedsiębiorstw i transferu technologii wkomponowany w regionalny system innowacyjny. KIT będzie wspierać rozwój nowoczesnej infrastruktury dla przedsiębiorców opierających działalność na technologiach i potencjalnych inwestorach, co będzie miało wpływ na ożywienie gospodarcze regionu. Zaowocuje to przyciągnięciem nie tylko inwestorów regionalnych, ale też spoza regionu i zagranicą, inwestujących w przedsięwzięcia oparte o najnowsze technologie, w tym również powstające w świętokrzyskich instytucjach

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

Szymon Kozłowski

naukowo-badawczych. Powstanie Kieleckiego Inkubatora Technologicznego jest jednym z ważniejszych przedsięwzięć nakierowanych na rozwój gospodarczy miasta i regionu.

Oferta KIT wobec sektora przedsiębiorstw skupiać się będzie na usługach znajdującym się w różnych fazach rozwoju, adekwatnie do potrzeb i zależności od etapu rozwoju oraz specyfiki branży, w jakiej funkcjonują. Oferta adresowana będzie do przedsiębiorstw typu start-up, a więc rozpoczynających działalność (usługi inkubacyjne), firmy w fazie rozwoju (wynajem powierzchni biurowej i usługowej), a także do firm w fazie ekspansji (wynajem powierzchni laboratoryjno – produkcyjnej). Realizacja powyższych zadań przyczyni się do osiągnięcia optymalnych korzyści społeczno-ekonomicznych bezpośrednio wpływających na rozwój miasta Kielce oraz całego regionu świętokrzyskiego. Ponadto sformułowana w koncepcji programowej KIT, misja wyznacza Kieleckiemu Inkubatorowi Technologicznemu pełnienie roli koordynatora działań podejmowanych w mieście oraz w regionie w obszarze wspierania rozwoju nowych firm technologicznych.

Szczególnie ważnym procesem realizowanym w ramach Strefy 1 – Inkubator Technologiczny będzie inkubacja, na którą będzie składać się:

- a) Obszar 1 - „Edukacja przedsiębiorczości i szkolenia” - obejmujący spotkania informacyjne, szkolenia oraz kampanie informacyjne z zakresu przedsiębiorczości i komercjalizacji wyników badań naukowych skierowane do studentów, pracowników naukowych uczelni wyższych oraz jednostek naukowo-badawczych zainteresowanych rozpoczęciem prowadzenia działalności gospodarczej.
- b) Obszar 2 - „Identyfikacja pomysłu” – rozpoznanie i pierwszy opis poszczególnych pomysłów na przedsięwzięcie/firmę, które są w początkowym czy koncepcyjnym stadium oraz analiza ich wykonalności. Efektem jest zatwierdzenie pomysłu bądź jego odrzucenie.
- c) Obszar 3 - „Realizowalność pomysłu” – analiza słabych i mocnych stron pomysłów na przedsięwzięcie/firmę oraz potencjalnych przedsiębiorców. Pozwala na przetestowanie i wypróbowanie pomysłów (m.in.: poprzez stworzenie prototypów i udokumentowania ich potencjału rynkowego) oraz opracowanie biznes planu, który zawiera analizy rynku i konkurencji, jak również określenie praw do patentu lub stosowną ochronę praw własności przemysłowej.
- d) Obszar 4 - „Podjęcie samodzielnej działalności gospodarczej” – obejmuje założenie firmy typu start-up i może wiązać się z ulokowaniem firmy w Inkubatorze oraz poszukiwaniem kapitału zaangażowanego.
- e) Obszar 5 „Inkubacja” – wsparcie firmy start-up i jej wzrostu podczas pierwszych 36 miesięcy trwania nowego przedsiębiorstwa. W tym okresie oferowane są usługi niezbędne dla podniesienia kwalifikacji kadry zarządzającej i pracowników, w zakresie badania rynku, promocji i marketingu, uregulowań prawnych związanych z wprowadzaniem produktów/usług na różne rynki, poszukiwania inwestorów kapitałowych, budowania sieci kontaktów biznesowych.
- f) Obszar 6 – „Rozwój i ekspansja firmy” – podjęcie przez przedsiębiorstwo samodzielnych działań poza Inkubatorem oraz w dalszym etapie działania inwestycyjne zmierzające do zwiększenia skali działalności.

Działalność KIT nie będzie ograniczać się do lokowania firm rozpoczynających działalność typu start-up w Strefie 1. Utworzona zostanie infrastruktura w Centrum Technologicznym - Strefa 2, która będzie oferować swoje usługi dla już funkcjonujących przedsiębiorstw technologicznych, poszukujących powierzchni biurowych, usługowych i laboratoryjno-produkcyjnych oraz wartości dodanej w postaci specjalistycznych usług.

Połączenie trzech typów działalności KIT obejmujących inkubowanie firm rozpoczynających działalność, wynajem powierzchni biurowej i usługowej dla firm rozwijających się i zarządzanie infrastrukturą przeznaczoną dla firm technologicznych w fazie ekspansji (powierzchnia laboratoryjno - produkcyjna) stanowi model biznesowy, który ze względu na duże możliwości generowania przychodów, obciążony jest stosunkowo małym ryzykiem. Dodatkowo ograniczeniu ryzyka przedsięwzięcia sprzyjać będzie wytworzenie

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

OS. 1.7624-21/08

2

Szymon Jozwikiewicz

pozytywnego wizerunku KIT dzięki współpracy z Targami Kielce, klastrem „Grono Targowe Kielce” oraz dużymi firmami ulokowanymi w Kielcach.

KIT w fazie eksploatacji nowopowstałej infrastruktury będzie realizował wiele funkcji, w tym:

- a) Wspieranie podejmowania działalności gospodarczej opartej o nowe rozwiązania techniczne i organizacyjne, zwłaszcza w dziedzinie usług poprzez ocenę potencjału rynkowego nowych przedsięwzięć, wartości dodanej wnoszonej przez KIT dla potencjału rozwojowego przedsięwzięcia oraz zdolności w zakresie zarządzania osób prowadzących przedsięwzięcie. Powierzchnia w Inkubatorze będzie oferowana jedynie tym firmom, które spełniają ramowe kryteria wejścia. We wstępnym okresie działalności KIT powierzchnia będzie również oferowana firmom technologicznym już funkcjonującym, o ustabilizowanej pozycji, poszukującym możliwości dalszego rozwoju dzięki współpracy z Inkubatorem, w tym firmom-najemcom strategicznym. Funkcja ta obejmuje również wsparcie rozwoju firm poprzez usługi specjalistyczne dostosowane do potrzeb przedsiębiorców.
- b) Doradztwo biznesowe w zakresie zakładania i rejestracji firmy oraz wskazywania właściwych źródeł finansowania. Ta funkcja będzie otwarta dla wszystkich potencjalnych przedsiębiorców, przy czym podstawowym celem tej działalności jest wyłonienie tych przedsięwzięć, które mogą spełnić kryteria wejścia do Inkubatora. W tym zakresie KIT nie będzie zastępować innych instytucji świadczących tego typu usługi, lecz będzie realizować je we współpracy.
- c) Budowanie powiązań sieciowych Inkubatora z innymi organizacjami i podmiotami na poziomie regionalnym, krajowym i europejskim.
- d) Wynajem powierzchni usługowej, biurowej i laboratoryjno-produkcyjnej w Strefie 1 oraz w Strefie 2, która będzie służyć do lokowania firm wychodzących, po zakończeniu inkubacji, ze Strefy 1 Inkubatora Technologicznego zlokalizowanego w odległości ok. 300 m.
- e) Prowadzenie biura obsługi inwestora skoncentrowanego na pozyskiwaniu zawansowanych technologicznie inwestorów zewnętrznych.

Opis docelowego zagospodarowania terenu Inkubatora Technologicznego Strefa 1

W wyniku realizacji planowanego przedsięwzięcia powstanie Inkubator Technologiczny Strefa 1, który usytuowany będzie przy ulicy Olszewskiego 6. Teren zostanie zagospodarowany w następujący sposób:

- 1) powstanie budynek o powierzchni 4534,67 m², na którą będą składać się:
 - istniejący budynek,
 - dobudowane skrzydło budynku,
 - nadbudowana dodatkowa kondygnacja budynku;
- 2) przed budynkiem wykonane zostaną:
 - modernizacja istniejącego parkingu dla samochodów osobowych z przeznaczeniem dla lokatorów inkubatora na 30 miejsc,
 - ze względu na brak odpowiedniej liczby miejsc parkingowych dla lokatorów inkubatora wokół istniejącego budynku na działkach o numerach ewidencyjnych 6/162, 6/160, 6/161, 6/332 i 6/81 zostanie utworzonych 76 dodatkowych miejsc parkingowych poprzez budowę nowego parkingu
 - drogi i chodniki oraz dojścia do budynku,
 - oświetlenie terenu,
 - mała architektura wokół budynku i aranżacja zieleni przed budynkiem,
 - wycięte zostaną drzewa i krzewy kolidujące z planowanymi miejscami parkingowymi;
- 3) wykonane zostanie niezbędne uzbrojenie podziemne umożliwiające doprowadzenie wszystkich mediów do budynku;

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DIREKTOR

Szymon Anzelmowicz

Budynek poddany będzie termomodernizacji obejmującej wymianę stolarki okiennej i drzwiowej, ocieplenie wraz z wykonaniem elewacji, zmianą poszycia dachowego wraz z izolacją termiczną. W budynku wymienione zostaną instalacje:

- centralnego ogrzewania,
 - wodociągowa oraz sanitarna,
 - elektryczna,
 - położone zostaną instalacje:
 - teleinformatyczna,
 - alarmowa / monitoringowa,
- a także przeprowadzona zostanie aranżacja wnętrz.

Opis docelowego zagospodarowania terenu Centrum Technologicznego Strefa 2

Na działkach przewidzianych pod budowę Centrum Technologicznego powstanie nowy budynek o charakterze biurowym, usługowym, laboratoryjnym oraz produkcyjnym o powierzchni 3939,4 m² oraz dwie hale produkcyjne o łącznej powierzchni 6000,00 m². Do budynku zostaną doprowadzone niezbędne media, m.in.: energia elektryczna, woda, sieć światłowodowa, ciepło, sieć telekomunikacyjna, gaz, kanalizacja. Powierzchnia zostanie przygotowana w sposób umożliwiający dostosowanie do specyficznych wymagań planowanego przedsięwzięcia. Tereny CT zostaną uzbrojone, wykonane zostaną parkingi, drogi wewnętrzne i place składowe oraz manewrowe. Planowane usytuowanie wielofunkcyjnego budynku na działce, odblokowanej dzięki przełożeniu linii wysokiego napięcia z napowietrznej na podziemną, pozwala na wykorzystanie terenów o powierzchni ok. 2,5 ha pod budowę dwóch hal produkcyjnych CT dla przedsiębiorców prowadzących działalność innowacyjną. Do budynku i hal doprowadzone będą instalacje:

- centralnego ogrzewania,
- wentylacji i klimatyzacji,
- wodociągowa, sanitarna i deszczowa,
- elektryczna,
- gazowa,
- teleinformatyczna,
- alarmowa / monitoringowa,
- wybudowana zostanie stacja transformatorowa oraz przyłącza energetyczne,
- wybudowana zostanie podczyszczalnia ścieków deszczowych - separator.

Na terenie przyległym do obiektów kubaturowych wybudowane zostaną:

- plac manewrowy,
- plac składowy,
- parkingi,
- drogi wewnętrzne i chodniki,
- oświetlenie terenu,
- wycięte zostaną drzewa i krzewy kolidujące z planowanymi budynkiem i halami,
- mała architektura wokół budynków i aranżacja zieleni.

Przeprowadzona zostanie makroniwelacja terenu.

Oddziaływania na etapie realizacji przedsięwzięcia.

Realizacja przedsięwzięcia wiązać się będzie z wykonywaniem prac o charakterze budowlano-montażowym, które mogą być źródłem emisji hałasu i zanieczyszczeń pyłowo-gazowych z maszyn i pojazdów używanych na placu budowy oraz mogą oddziaływać na powierzchnię ziemi. Przewiduje się, że nie będą to emisje znaczące a ewentualne uciążliwości będą ograniczone czasowo w terminie niezbędnym do etapu realizacji. Inwestor

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

OŚ. 1.7624-21/08

4

Szymon Hozurkiewicz

zaplanował szereg rozwiązań minimalizujących oddziaływania związane z fazą realizacji przedsięwzięcia na wszystkie komponenty środowiska, tj.:

1) przed rozpoczęciem budowy:

- możliwość wykonania kolektorów słonecznych jako alternatywnego źródła ciepła,
- wybranie warstwowo gleby i przeznaczyć je do makroniwelacji terenu,
- wyznaczenie w terenie miejsca usytuowania poszczególnych obiektów kubaturowych oraz parkingów i wyznaczyć drzewa i krzewy do wycięcia, analizując indywidualnie, szczególnie w miejscu wyznaczanych parkingów konieczność dokonania ich wycinki,
- zorganizowanie odpowiednio zabezpieczonych miejsc składowania materiałów budowlanych,
- odpowiednie oznakowanie i zabezpieczenie dróg w rejonie budowy,
- przełożenie napowietrzanej linii wysokiego napięcia (LN1),
- uzyskanie decyzji zezwalającej na wycinkę drzew.

2) w trakcie budowy:

- w miarę możliwości zapewnić ochronę istniejącej zieleni, szczególnie systemów korzeniowych drzew w trakcie prowadzenia robót ziemnych, poprzez specjalne ich zabezpieczenie,
- wykonywanie prac ziemnych przy użyciu sprzętu sprawnego technicznie w celu zapobieżenia ewentualnym wyciekom substancji ropopochodnych,
- prowadzenie prac budowlanych w taki sposób, aby do maksimum ograniczyć i zapobiec emisji nieorganicznej do powietrza,
- ograniczenie do minimum uciążliwości akustycznych związanych z eksploatacją sprzętu budowlanego. Należy przestrzegać zasady ograniczenia hałasu pracy silników pojazdów samochodowych, sprzętu np. podczas postoju,
- utrzymywanie czystości na drogach dojazdowych,
- wytwarzane odpady składować w miejscach przeznaczonych na ten cel,
- przestrzeganie ustalonego harmonogramu robót w zakresie ustalonej kolejności technologicznej,
- stosowanie materiałów budowlanych posiadających atesty lub aprobaty,
- do budowy kanalizacji sanitarnej zastosować materiały gwarantujące szczelność na infiltrację i eksfiltrację,
- zapewnienie odpływów wód opadowych do istniejącego kanału deszczowego o średnicy 800 mm

3) po zakończeniu prac budowlanych:

- uporządkowanie terenu realizacji przedsięwzięcia,
- przeprowadzenie makroniwelacji terenu, wykorzystując zebrane przed rozpoczęciem budowy warstwy humusu,
- wykonanie nasadzenia zieleni.

Największe oddziaływanie planowanego przedsięwzięcia na etapie realizacji będzie miało miejsce w stosunku do porastającej teren inwestycji roślinności. W miejscu realizacji przedsięwzięcia wyciętych zostanie maksymalnie do 90% drzew i krzewów, obecnie rosnących na opisywanych działkach. Są to samosiejki różnego gatunku w różnym wieku i różnym stanie zdrowotnym. Ich wycinka spowoduje uporządkowanie terenu przedsięwzięcia, terenu przemysłowego, wprowadzi ład przestrzenny. Na terenie przewidzianym pod realizację przedsięwzięcia, w ostatnim etapie jego realizacji zostanie urządzona zieleni, będą sadzone drzewa i krzewy. Nie przewiduje się przenoszenia drzew i krzewów przewidzianych do wycinki w inne miejsce z uwagi na ich małą wartość przyrodniczą.

W związku planowanym przedsięwzięciem budowy Kieleckiego Inkubatora Technologicznego, konieczna jest wycinka drzew i krzewów kolidujących z planowanym przedsięwzięciem w Strefie 1. W sumie z działek nr: 6/81, 6/159, 6/160, 6/161, 6/162, 6/163,

27-00-2009

DYREKTOR

OS. 1.7624-21/08

5

*Za zgodność
z oryginałem*

Szymon Mazurkiewicz

6/332 wyciętych zostanie 10 drzew, które z uwagi na wiek, zły stan techniczny i zdrowotny, zagrażają bezpieczeństwu ludzi i mienia. Ponadto przewiduje się wycięcie 93 drzew oraz krzewów na obszarze 118 m², które kolidują z inwestycją.

Planowana jest również wycinka 764 drzew i ok. 3000 m² krzewów na powierzchni 4,22 ha (Strefa 2).

Roślinność omawianego obszaru przedsięwzięcia nie spełnia założeń zieleni miejskiej i lasów z uwagi na gatunki drzew i krzewów porastających teren: brzozy, osiki, wierzby oraz nieregularność zadrzewienia. Drzewa i krzewy rosnące na obszarze inwestycji to w głównej mierze samosiejki, co stanowi o zaniedbaniu gospodarczym terenu.

Omawiany teren, należy do obszarów z przeznaczeniem przemysłowym, w związku z czym nie ma tutaj konieczności stosowania kompensacji. Nie mniej jednak Inwestor planuje nasadzenie zieleni wysokiej i niskiej oraz jeśli to będzie możliwe – podczas lokalizowania parkingów pozostawienie wszystkich niekolidujących drzew.

Oddziaływania na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Zaopatrzenie w wodę

Zapotrzebowanie wody na cele bytowe projektowanego Inkubatora Technologicznego wynosić będzie ok. 15,00 m³/d. Zapotrzebowanie wody na cele bytowe projektowanego Centrum Technologicznego wynosić będzie ok. 21,00 m³/d.

Zaopatrzenie w wodę dla potrzeb Inkubatora Technologicznego odbywać się będzie z ujęcia zlokalizowanego na terenie Chemaru eksploatowanego przez Chemar – Bel, natomiast zaopatrzenie w wodę obiektów Centrum Technologicznego może odbywać się alternatywnie: z miejskiej sieci wodociągowej lub z istniejącej sieci wodociągowej zaopatrywanej w wodę ze studni na terenie byłego Chemaru.

Wpływ na wody

Budowa Kieleckiego Inkubatora Technologicznego nie będzie w sposób bezpośredni oddziaływać na wody powierzchniowe i podziemne. Ścieki bytowe będą poprzez system kanalizacji sanitarnej zebrane i odprowadzone do oczyszczalni ścieków dla miasta Kielce w Sitkówce. Przewidywana ilość ścieków oraz ich jakość nie będzie miała negatywnego oddziaływania na pracę oczyszczalni. W przypadku uruchomienia laboratoriów o profilu powodującym powstawanie ścieków o charakterze ścieków przemysłowych, koniecznym będzie uzyskanie dodatkowego zezwolenia na ich wprowadzanie do kanalizacji od użytkownika oczyszczalni – tj. Wodociągów Kieleckich.

Wody opadowe z terenu będą odprowadzane do miejskiego systemu poprzez kanalizację deszczową, która zlokalizowana jest w ul. Olszewskiego. Wody zebrane z parkingów, placów składowych i manewrowego przed wprowadzeniem do kanalizacji deszczowej miejskiej będą podczyszczane w separatorach. Z parkingów zlokalizowanych wzdłuż ul. Olszewskiego wody opadowe będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej, ulicznej poprzez odpowiednie wyprofilowanie nawierzchni ze spadkiem w kierunku najbliższego wpustu ulicznego. Wody opadowe z połąci dachowych budynków istniejącego i projektowanych odprowadzane będą systemem rynien na tereny zielone przy budynku.

Takie rozwiązanie gwarantuje brak oddziaływania inwestycji na wody powierzchniowe i podziemne na etapie eksploatacji przedsięwzięcia.

Odpady

Na etapie eksploatacji w obu Strefach Inkubator Technologiczny i Centrum Technologiczne będą powstawały odpady związane z funkcjonowaniem biur, czyszczeniem placów i ulic, usuwaniem osadów z separatorów oraz odpady komunalne, tj:

- 150101 - opakowania z papieru i tektury,
- 150102 - opakowania z tworzyw sztucznych,
- 150105 - opakowania wielomateriałowe,
- 200303 - odpady z czyszczenia ulic i placów,
- 200301 - nie segregowane odpady komunalne.

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

Szymon Huczkiewicz

Z uwagi na fakt, że nie jest jeszcze dokładnie znana specyfika laboratoriów, które mają się znajdować w planowanym budynku Centrum, nie jest możliwe zidentyfikowanie ilości i jakości odpadów, które będą tam wytwarzane. Zgodnie z ustawą o odpadach, przed uruchomieniem zakładu/installacji, przyszli użytkownicy laboratoriów zobowiązani są uzyskać stosowne pozwolenia na wytwarzanie odpadów.

Wszystkie odpady będą gromadzone selektywnie w specjalnie do tego celu przeznaczonych kontenerach/pojemnikach oraz w wyznaczonym miejscu, zabezpieczonym przed dostępem osób trzecich oraz zwierząt. Osady z separatorów będą odbierane przez uprawnione firmy prowadzące serwisowanie urządzeń i przez te firmy będą przekazywane do unieszkodliwienia.

Wpływ na powietrze

Na etapie eksploatacji źródłami zanieczyszczeń do powietrza będą jedynie pojazdy osobowe dojeżdżające do parkingów Centrum Technologicznego i Inkubatora Technologicznego oraz pojazdy ciężarowe dojeżdżające do placu manewrowego Centrum Technologicznego i parkujące na przyległych miejscach parkingowych.

Zanieczyszczeniami emitowanymi do powietrza przez te pojazdy będą: pył, dwutlenek siarki, tlenki azotu, tlenek węgla, benzen, węglowodory alifatyczne i węglowodory aromatyczne.

Wpływ inwestycji na powietrze atmosferyczne określono poprzez obliczenie wielkości stężeń zanieczyszczeń emitowanych do powietrza przez emitory i porównanie ich z wartościami dopuszczalnymi. Nie stwierdzono przekroczeń wartości dyspozycyjnych stężeń zanieczyszczeń występujących w granicach terenu objętego planowaną inwestycją. Wartości maksymalne stężeń zanieczyszczeń zlokalizowane są wewnątrz terenu inwestycji. Wszystkie wielkości rozkładu w sieci receptorów stężeń krótko, średnio i długookresowych mieszczą się w granicach wartości dopuszczalnych.

Emisja hałasu

Kielecki Inkubator Technologiczny zlokalizowany będzie w przemysłowej części Kielc. W otoczeniu zakładu nie znajdują się tereny chronione pod względem emisji hałasu, zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (Dz. U. Nr 120 poz. 826). Bezpośrednie otoczenie projektowanego przedsięwzięcia stanowią inne tereny przemysłowe, które nie są chronione pod względem dopuszczalnych poziomów hałasu. Najbliższe tereny chronione to zabudowa mieszkaniowa znajdująca się w odległości ok. 150 m, od granicy działki Inkubatora Technologicznego. Są to trzy indywidualne budynki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Lindego. Tereny te są przedzielone od przedsięwzięcia innymi terenami przemysłowymi.

Dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku - wyrażone równoważnym poziomem dźwięku A, dla ww. terenów chronionych wynoszą:

- w porze dziennej tj. w godzinach 6⁰⁰ – 22⁰⁰ - 55,0 dB,
- w porze nocnej tj. w godzinach 22⁰⁰ – 6⁰⁰ - 45,0 dB;

Najistotniejszym źródłem hałasu będą:

- 4) Strefa 1 - Budynek Inkubatora Technologicznego - urządzenia zewnętrzne,:
 - wentylatory dachowe układu instalacji wyciągowej - 5 szt.,
 - wyrzutnie dachowe powietrza wentylatorów kanałowych z wyłącznikiem czasowym z pomieszczeń socjalnych i WC - 2 szt.,
 - jednostki zewnętrzne klimatyzacji - 3 szt.;
- 5) Strefa 2 - Budynek Centrum Technologicznego - urządzenia zewnętrzne:
 - wentylatory dachowe układu instalacji wyciągowej - 8 szt.,
 - wyrzutnie dachowe powietrza wentylatorów kanałowych z wyłącznikiem czasowym z pomieszczeń socjalnych i WC - 2 szt.,
 - jednostki zewnętrzne klimatyzacji - 4 szt.;
- 6) Strefa 2 - Hala produkcyjna A:

27-08-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DIREKTOR
Szymon Mazurkiewicz

- urządzenia zewnętrzne - wentylatory dachowe układu instalacji wyciągowej - 6 szt.,
 - urządzenia wewnętrzne - urządzenia technologiczne (w zależności od rodzaju prowadzonej działalności);
- 7) Strefa 2 - Hala produkcyjna B:
- urządzenia zewnętrzne - wentylatory dachowe układu instalacji wyciągowej - 6 szt.,
 - urządzenia wewnętrzne - urządzenia technologiczne (w zależności od rodzaju prowadzonej działalności);
- 8) Środki transportu samochodowego.
- Instalacje wentylacji i klimatyzacji pracować będą 24 h/d, przy czym w godzinach nocnych praca instalacji odbywać się będzie na ½ mocy.

Wpływ na ludzi

Kielecki Inkubator Technologiczny zlokalizowany będzie w terenie przemysłowym, w sąsiedztwie innych zakładów przemysłowych. Na działkach Centrum Technologicznego przełożona zostanie linia wysokiego napięcia z naziemnej na podziemną, co wykluczy oddziaływanie pola elektromagnetycznego na ludzi. Pozostająca bez zmian lokalizacja drugiej linii WN powoduje wytwarzanie pola elektromagnetycznego, które w pasie o szerokości 12 m od osi przewodów wytwarza pole elektromagnetyczne o częstotliwościach przekraczających dopuszczalne wielkości. Wybrana lokalizacja budynku Centrum i parkingów jest optymalna, bowiem zapewnia ona brak oddziaływań w miejscach gdzie będą przebywali ludzie w sposób stały (miejsca pracy).

Wpływ na zwierzęta

Na omawianym obszarze nie stwierdzono występowania zwierząt domowych i dziko żyjących. Z tego powodu planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływać na zwierzęta na etapie eksploatacji.

Wpływ na rośliny

Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia nie przewiduje się oddziaływania na otaczającą roślinność.

Oddziaływania na zabytki

W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują zabytki chronione na podstawie przepisów ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568 ze zm.). W odległości większej niż 4 km od planowanej lokalizacji KIT znajdują się obiekty objęte ochroną konserwatorską i są one położone w centrum miasta Kielce.

Należą do nich:

- Pałac Biskupów Krakowskich,
- Bazylika Katedralna Wniebowzięcia NMP,
- Kościół Św. Wojciecha,
- Pałacyk Zielińskiego,
- Kościół Garnizonowy,
- Rynek,
- ul. H. Sienkiewicza,
- Synagoga.

Awaria przemysłowa

Na terenie planowanego przedsięwzięcia nie będą przetwarzane substancje określone w rozporządzeniu Ministra Gospodarki z dnia 9 kwietnia 2002 r. w sprawie rodzajów i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w zakładzie decyduje o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej (Dz. U. Nr 58 poz. 535 z późniejszą zmianą), w związku z tym zakład nie będzie się kwalifikował do zakładów o zwiększonym albo dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej.

2/7-00-2009

*Za zgodność
z oryginałem*

DYREKTOR

Oddziaływania transgraniczne

Planowane przedsięwzięcie nie będzie powodować transgranicznego oddziaływania na środowisko ze względu na położenie w centralnej części kraju, w granicach administracyjnych miasta Kielce, z dala od granic państwowych. Obszar oddziaływania zamknie się w granicach własności Inwestora.

Obszar ograniczonego użytkowania

Planowane przedsięwzięcie nie wymaga ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania. Wszystkie przewidywane oddziaływania wynikające z budowy i funkcjonowania KIT i infrastruktury towarzyszącej w tym parkingów, ze względu na swój zasięg, nie wykraczają poza granice działek, do których Inwestor posiada tytuł prawny.

Europejska Sieć Ekologiczna Natura 2000

Planowane przedsięwzięcie nie będzie oddziaływało na istniejące i projektowane obszary Natura 2000. Kielecki Inkubator Technologiczny realizowany będzie na obszarze zlokalizowanym poza terenami prawnie chronionymi w tym poza Europejską Siecią Ekologiczną Natura 2000. Najbliższe obszary znajdujące się na shadow list to: Ostoja Wierzejska (głównie gm. Masłów) oddalona od KIT o ok. 5 km, Ostoja Kielecka (głównie północna część miasta Kielce i gm. Miedziana Góra, Piekoszów i Strawczyn) oddalona ok. 2,5 km i Ostoja Wzgórza Chęcińsko-Kielckie (PLH140019) oddalona o ok. 2,6 km.

W zasięgu oddziaływania planowanego przedsięwzięcia nie występują tereny podlegające ochronie na podstawie przepisów ustawy z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (Dz. U. z 2004 r. Nr 92, poz. 880 ze zm.).

Planowane przedsięwzięcie polegające na utworzeniu Kieleckiego Inkubatora Technologicznego, przy wykonaniu wszystkich działań zmierzających do ograniczenia uciążliwości przedsięwzięcia na środowisko zarówno w czasie jego realizacji jak i eksploatacji, pozwoli na zachowanie równowagi przyrodniczej środowiska oraz wykluczy oddziaływania mogące negatywnie wpływać na środowisko. Zagospodarowany zostanie teren położony w przemysłowej części miasta Kielce. Wyeliminowane zostanie promieniowanie napowietrznej linii wysokiego napięcia dzięki jej przebudowie na podziemną. Planowane przedsięwzięcie przyczyni się do rozwoju gospodarczego regionu i wpłynie na wzrost zatrudnienia oraz umożliwi rozwój innowacyjności jak również spowoduje pozyskanie inwestorów zewnętrznych.

Z up. Prezydenta Miasta

mgr inż. Robert Urbański
Dyrektor Wydziału
Ochrony Środowiska

27-08-2009

Za zgodność
z oryginałem

DYREKTOR

Szymon Muzurkiewicz