
KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

Inwestor:

Arkadiusz Wojtal
82-300 Elbląg, ul. Grobla św Jerzego 13
NIP 578-178-41-62

Opracowanie dokumentacji:

Kancelaria Prawno-Konsultingowa „LEX PROCURA”
ul. Mikołaja Kopernika Nr 3, 82-220 Stare Pole, PL
www.lexprocura.pl

Merytoryczny nadzór nad opracowaniem:

dr inż. Andrzej R. Reindl
audytor wiodący systemu zarządzania wg. ISO 14001, OHSAS 18001
kwalifikacje w zakresie gospodarowania odpadami
z listy Marszałka Woj. Pomorskiego

Stare Pole, dn. 20 sierpnia 2014 r.



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

1. OZNACZENIE WNIOSKODAWCY

Projektowane zamierzenie inwestycyjne planowane jest przez Arkadiusza Wojtal zamieszkałego w Elblągu przy ul. Odlewników 14

Dane teleadresowe:

Adres korespondencyjny: Grobla św Jerzego 13

Tel.: 55 2338233

Fax: 55 2338233

e-mail: arek@koni.pl

2. LOKALIZACJA INWESTYCJI

Inwestycja polegająca na utworzeniu Centrum Badawczo Rozwojowego nowoczesnych technologii oprogramowania specjalistycznego (CBR) planowana jest w Elblągu na działkach nr 244/1, 244/3 oraz 262/1 w dzielnicy Śródmieście miasta Elbląg. Projektowany budynek Centrum Badawczo Rozwojowego usytuowany zostanie wzdłuż ustalonej linii zabudowy łączącej pierzeję ul. Związku Jaszczurczego i ul. Grobli Świętego Jerzego z załamaniem pod kątem 45 stopni, eksponującym narożnik w widoku z ul. Generała Grotu Roweckiego.

Teren przeznaczony pod planowaną inwestycję jest niezabudowany. Projektowany obiekt przylega do istniejących budynków: hostelu, pięciokondygnacyjnego od strony południowej i mieszkaniowo – usługowego od strony wschodniej. Na zachód znajduje się dwukondygnacyjny budynek usługowo – mieszkaniowy przeznaczony do rozbiórki oraz istniejący parking przeznaczony do modernizacji. Od północy inwestycja graniczy z pasem drogowym modernizowanej ul. Grobla Świętego Jerzego, wraz z chodnikiem i torami tramwajowymi.

Teren planowanej inwestycji objęty jest ustaleniami Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego podjętego uchwałą Rady Miejskiej w Elblągu Nr X/200/2003 dnia 23.10.2003r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego Nr 186 poz. 2240 z dnia 08.12.2003r. Przedmiot inwestycji znajduje się na terenie oznaczonym w MPZP symbolem 1.UC. Dla terenów w strefie określono się funkcję tereny usług komercyjnych, gdzie dopuszczalna jest realizacja m.in. obiektów usługowych oraz obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej.

Analizując lokalizację inwestycji pod względem przyrodniczo krajobrazowym należy wskazać, iż planowana jest ona w centrum miasta Elbląg w dzielnicy śródmieście. Najbliżej położonymi rezerwatami przyrody względem inwestycji są: Jezioro Drużno (ok. 3 km), Zatoka Elbląska (ok. 7 km) i Ujście Nogatu (ok. 14 km). Inwestycja oddalona jest o około 2,6 km od Parku Krajobrazowego Wysoczyzny Elbląskiej. Najbliżej położonym



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

względem planowanego CBR obszarem chronionego krajobrazu jest OChK Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód oddalony ok. 1 km od inwestycji. Dalej znajdują się OChK Jeziora Družno (ok. 2 km) oraz OChK Wysoczyzny Elbląskiej - Wschód (ok. 6 km).

Lokalizacja inwestycji względem najbliższych form ochrony przyrody ustanowionych w ramach europejskiej sieci Natura 2000 przedstawia się następująco:

- Obszary Specjalnej Ochrony
 - PLB280013 Jezioro Družno ok. 2 km
 - PLB280010 Zalew Wiślany ok. 7 km
 - PLB280002 Dolina Pasłęki ok. 28 km
- Specjalne Obszary Ochrony
 - PLH280028 Ostoja Družno ok. 3 km
 - PLH280007 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana ok. 7 km
 - PLH280029 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej ok. 10 km
 - PLH280031 Murawy koło Pasłęki ok. 19 km
 - PLH280006 Rzeka Pasłęka ok. 30 km

Do niniejszego punktu załączono:

1. Mapy poglądowe lokalizacji inwestycji na tle obszarów chronionych

3. OSOBA DO KONTAKTU

Do udzielania informacji oraz roboczych kontaktów z organem prowadzącym postępowanie upoważniony jest:

Krzysztof Hoffmann - pełnomocnik
ul. Janowska 21/41
82-300 Elbląg
Tel.: (55) 232-41-70
Fax: (55) 232-41-70
e-mail: ah@elblag.com.pl

Przy wniosku o wydanie decyzji:

Oryginał pełnomocnictwa wraz z opłatą skarbową przy wniosku o wydanie decyzji

4. PRAWNO ADMINISTRACYJNE UWARUNKOWANIA REALIZACJI INWESTYCJI

Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne polega na posadowieniu Centrum Badawczo-Rozwojowego składającego się z budynku 6 kondygnacyjnego wraz z infrastrukturą



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

towarzyszącą, który pełnił będzie funkcje biurowo – usługową. Inwestycja związana jest z zabudowaniem działek nr 244/1, 244/3 oraz 262/1, których łączna powierzchnia stanowi 521 m². Całkowita powierzchnia nieruchomości planowana do przekształcenia w ramach inwestycji wyniesie 308 m².

Zgodnie z § 3 ust. 1 pkt. 53 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 9 listopada 2010 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2010 r., Nr 213, poz. 1397) ze zm., jako przedsięwzięcie mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko ustawodawca wyszczególnia zabudowę mieszkaniową wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą. W przypadku kiedy zabudowa taka realizowana jest na terenach objętych ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego albo miejscowego planu odbudowy, ustawodawca limituje powierzchnię zabudowy do 4 ha na obszarach nie objętych formami ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody. Przedmiotowe zamierzenie inwestycyjne, jako, że usytuowane na terenach miejskich objętych ustaleniami MPZP poza formami chronionej przyrody zgodnie z krajowymi regulacjami nie kwalifikuje się do obowiązku przeprowadzenia postępowania w sprawie o środowiskowe uwarunkowania.

Planowana inwestycja będzie współfinansowana z Programu Operacyjnego Inteligentny Rozwój Działanie 2.1 – wsparcie inwestycji w infrastrukturę badawczo rozwojową przedsiębiorstw.

Zgodnie z Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady nr 85/337/EWG z dnia 27 czerwca 1985 r. w sprawie oceny skutków wywieranych przez niektóre przedsięwzięcia publiczne i prywatne na środowisko naturalne w załączniku II ust. 10 lit. B wskazano przedsięwzięcia infrastrukturalne, którymi są przedsięwzięcia inwestycyjne na obszarach miejskich, włączając budownictwo centrów handlowych i parkingów. Tym samym planowana inwestycja podlega pod przepisy ww. dyrektywy. Wobec powyższego inwestor sformułował niniejszy wniosek o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach przedkładając Kartę Informacyjną Przedsięwzięcia.

Realizacja inwestycji wymagała będzie uzyskania decyzji, o której mowa w art. 72 ust. 1 pkt. 1 ustawy o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko tj. decyzji o pozwoleniu na budowę.

5. RODZAJ SKALA I USYTUOWANIE PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane zamierzenie inwestycyjne polega na uruchomieniu Centrum Badawczo Rozwojowego (CBR) w zakresie nowoczesnych technologii oprogramowania specjalistycznego.



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

W ramach realizacji inwestycji utworzone zostanie DATA MEDI CENTER – centrum danych medycznych oraz firmowych. Planowana inwestycja zakłada budowę najnowocześniejszej struktury informatycznej oraz prowadzenie badań służących optymalizacji bezpiecznego i efektywnego przechowywania danych. CBR prowadziło będzie również prace rozwojowe w zakresie specjalistycznego oprogramowania dla firm w zakresie księgowym, produkcyjnym i archiwizacji danych oraz przetwarzanie dokumentacji papierowej na cyfrową z digitalizacją. Prowadzone prace będą miały na celu opracowanie optymalnych metod umożliwiających pracę w przestrzeni wirtualnej (w chmurze), komasacji i przechowywaniu danych, udostępnieniu mocy obliczeniowych dla instytucji oraz firm, które mają potrzebę skorzystania chwilowo ze zwiększonych zasobów serwerowych.

Kierunki badawczo rozwojowe koncentrowały się będą obecnie na sektorze medycznym. W chwili obecnej sytuacja w medycynie informatycznej pozostawia szerokie pole działań. Zgodnie z planami rządowymi w roku 2017 ma być ona dziedziną w pełni elektroniczną. Wszystkie przychodnie, apteki, NZOZ oraz inne jednostki medyczne będą miały obowiązek przechowywania danych w zewnętrznych centrach danych. W konsekwencji wszelkie instytucje z regionu oraz z okolic, ze względu na zasoby serwerowe będą mogły korzystać z usług dostawców zewnętrznych. Ponadto odpowiednio zaprojektowana w CBR organizacja pracy na aplikacjach zdalnych pozwoli na stałe udostępnianie serwerów wirtualnych bez potrzeby inwestowania klienta w profesjonalne serwery, biblioteki taśmowe oraz macierze danych.

Dokumentacja medyczna musi być przechowywana przez 50 lat w związku z tym rozwiązania przyjęte w CBR wybiegają w przyszłość, pozwolą profesjonalnie świadczyć usługi oraz zapewnią stały rozwój i stabilność działania na wiele lat.

Nowoczesne systemy informatyczne wymagają rozwoju infrastruktury technicznej odpowiednich pomieszczeń oraz zaplecza nowoczesnych serwerowni z duplikacją danych oraz specjalnymi systemami zabezpieczeń przed utratą danych, pożarem oraz innymi zagrożeniami. W celu sprostania temu zapotrzebowaniu planowana inwestycja będzie związana z rozwojem działalności w zakresie kompleksowej obsługi klientów, utworzeniu *call center* do obsługi telefonicznej i zdalnej. Planowane jest wydzielenie sekcji rozwoju oprogramowania medycznego w dziedzinach e-medycyny. Działania w ramach sekcji digitalizacji i uporządkowania dokumentacji analogowej w cyfrową.

Modyfikacja oprogramowania medycznego pod potrzeby rozwijających się programów ratowania życia, rehabilitacji, obsługi e-radiologii, wirtualnej rehabilitacji oraz innych wymaga stworzenia zespołów programistów pracujących na wydzielonych elementach aplikacji w celu rozwoju i implementacji nowych myśli technologicznych. Data center zagwarantuje klientom pełną swobodę pracy korzystania z aplikacji oraz zasobów danych umiejscowionych na wydzielonych indywidualnych wirtualnych serwerach dla każdej firmy.



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

Dodatkowo oprócz zagadnień e-medycyny w ramach inwestycji planowane jest utworzenie zaplecza danych i narzędzi programowych dla firm produkcyjnych. Planowana jest aranżacja oprogramowania klasy MRP II do planowania i zarządzania produkcją

W ramach inwestycji planowane jest świadczenie usług agregacji danych, możliwość konsultacji zdalnej z naszymi informatykami, co do obsługi doradztwa i świadczenia pełnego zakresu usług z dziedziny informatycznej oraz digitalizacja dokumentacji. Tak kompleksowe podejście w dziedzinie informatyki wypełni lukę na krajowym rynku.

Uruchomienie Centrum Badawczo Rozwojowego w zakresie nowoczesnych technologii oprogramowania specjalistycznego wymaga posadowienia zabudowy usługowej w obrębie działek nr 244/1, 244/3 oraz 262/1. Zakres inwestycji polega na posadowieniu budynku centrum badawczo-rozwojowego, placów, dróg i parkingów oraz urządzenie terenów zieleni w obrębie nieruchomości.

Łączna powierzchnia działek, na których planuje się posadowienie inwestycji stanowi 521 m². Całkowita powierzchnia nieruchomości planowana do przekształcenia w ramach inwestycji – powierzchnia zabudowy wyniesie 308 m². Parametry techniczne obiektu przedstawiono poniżej:

powierzchnia użytkowa	- 1975,75 m ²
kubatura brutto	- 8260 m ³
wysokość budynku	- 23,90m

Do niniejszego punktu załączono:

3. Mapy poglądowe lokalizacji inwestycji
4. Plan sytuacyjny rozmieszczenia obiektów w granicach działki

6. OBSZARY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE USTAWY A DNIA 16 KWIETNIA 2004 R. O OCHRONIE PRZYRODY ZNAJDUJĄCE SIĘ W ZASIĘGU ZNACZĄCEGO ODDZIAŁYWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA

W bezpośrednim sąsiedztwie lokalizacji planowanej inwestycji nie zlokalizowano form ochrony przyrody, o których mowa w ustawie z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody, a na które to planowana inwestycja może wywierać jakąkolwiek interferencję zarówno na etapie budowy jak i funkcjonowania czy likwidacji zamierzonej działalności.



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

Tym niemniej w promieniu 30 km od planowanej inwestycji znajdują się formy chronionej przyrody.

Wśród rezerwatów przyrody należy wyszczególnić:

- Jezioro Drużno

Rezerwat oddalony około 3 km od planowanej inwestycji. Jest to faunistyczny rezerwat przyrody utworzony na Żuławach Elbląskich w 1966 roku na terenie dwóch gmin: Elbląg i Markusy. Powierzchnia rezerwatu: 3 021,6 ha. Rezerwat obejmuje akwen jeziora Drużno wraz z okolicznymi terenami roślinności szuwarowej, zarośli wierzbowych i lasu olsowego. Głównym celem ochrony jest zachowanie miejsc lęgowych ptactwa wodnego i błotnego oraz ze względów naukowych i dydaktycznych. Znajdują się tutaj 693 gatunki roślin naczyniowych i duża różnorodność fauny, zwłaszcza ptasiej.

- Zatoka Elbląska

Oddalony około 7 km od inwestycji rezerwat swoim zasięgiem obejmuje Zatokę Elbląską i północną część Wyspy Nowakowskiej. Ochronie rezerwatu podlegają głównie miejsca lęgowe ptactwa wodnoblotnego. Na obszarze rezerwatu znajduje się tzw. Złota Wyspa - ciągle rosnący wąski półwysep wrzynający się w akwen Zalewu Wiślanego.

- Ujście Nogatu

Rezerwat oddalony ok. 13.5 km od inwestycji. Położony jest w gminie Elbląg (grunty 277,9 ha) i gminie Tolkmicko (wody Zalewu Wiślanego i grunty 78,82 ha). Ochronie podlega fauna ptaków wodno – błotnych (lęgowych i migrujących) oraz ich siedliska[

W dalszej odległości znajdują się rezerwaty: Buki Wysoczyzny Elbląskiej (ok.14 km), Kadyński Las (ok. 16 km), Dolina Stradanki (ok. 16 km), Pióropusznikowy Jar (ok. 17 km), Lenki (ok. 18 km), Nowinka (ok. 19 km), Buki Mierzei Wiślanej (ok. 23 km), Kąty Rybackie wraz z otuliną (ok. 25 km), Osiek II (ok. 27 km), Dęby w Krukach Pasłęckich (ok. 28 km) oraz Ostoja Bobrów na Rzece Pasłęce (ok. 29 km).

Wśród parków krajobrazowych należy wyszczególnić:

- Park Krajobrazowy Wysoczyzny Elbląskiej ok. 2.5 km
- Park Krajobrazowy Mierzeja Wiślana ok. 22 km

Lokalizacja obszarów chronionego krajobrazu względem planowanego Centrum Badawczo Rozwojowego przedstawia się następująco:

- Wysoczyzny Elbląskiej – Zachód ok. 1 km



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

- Jeziora Družno ok. 2 km
- Wysoczyzny Elbląskiej – Wschód ok. 6 km
- Rzeki Nogat ok. 7 km
- Rzeki Baudy ok. 12 km
- Rzeki Szkarpawy ok. 12 km
- Kanału Elbląskiego ok. 14 km
- Rzeki Dzierzgoń ok. 16 km
- Rzeki Wąskiej ok. 19 km
- Słobicki ok. 20 km
- Jeziora Dzierzgoń ok. 28 km
- Dolina Pasłęki ok. 28 km

Lokalizacja inwestycji względem najbliższych form ochrony przyrody ustanowionych w ramach europejskiej sieci Natura 2000 przedstawia się następująco:

- Obszary Specjalnej Ochrony
 - PLB280013 Jezioro Družno ok. 2 km
 - PLB280010 Zalew Wiślany ok. 7 km
 - PLB280002 Dolina Pasłęki ok. 28 km
- Specjalne Obszary Ochrony
 - PLH280028 Ostoja Družno ok. 3 km
 - PLH280007 Zalew Wiślany i Mierzeja Wiślana ok. 7 km
 - PLH280029 Doliny Erozyjne Wysoczyzny Elbląskiej ok. 10 km
 - PLH280031 Murawy koło Pasłęki ok. 19 km
 - PLH280006 Rzeka Pasłęka ok. 30 km

8. POWIERZCHNI ZAJMOWANEJ NIERUCHOMOŚCI, A TAKŻE OBIEKTU BUDOWLANEGO ORAZ DOTYCHCZASOWYM SPOSOBIE ICH WYKORZYSTYWANIA I POKRYCIU NIERUCHOMOŚCI SZATĄ ROŚLINNĄ

Planowana inwestycja zlokalizowana zostanie w obrębie działek nr 244/1, 244/3 oraz 262/1. Łączna powierzchnia działek, na których planuje się posadowienie inwestycji stanowi 521 m², w tym:

działka nr 244/1	- 216 m ²
działka nr 244/3	- 209 m ²
działka nr 262/1	- 96 m ²



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

Całkowita powierzchnia nieruchomości planowana do przekształcenia w ramach inwestycji – powierzchnia zabudowy wyniesie 308 m². Parametry techniczne obiektu przedstawiono poniżej:

powierzchnia użytkowa	- 1975,75 m ²
kubatura brutto	- 8260 m ³
wysokość budynku	- 23,90 m

Przedmiotowy teren przeznaczony pod planowaną inwestycję jest obecnie niezabudowany. W obrębie działek 244/1, 244/3, 262/1 znajdują się istniejące sieci elektroenergetyczne, telekomunikacyjne i gazociąg. Projektowany obiekt przylega do istniejących budynków: hostelu, pięciokondygnacyjnego od strony południowej i mieszkaniowo – usługowego od strony wschodniej. Na zachód znajduje się dwukondygnacyjny budynek usługowo – mieszkaniowy przeznaczony do rozbiórki oraz istniejący parking przeznaczony do modernizacji. Od północy inwestycja graniczy z pasem drogowym modernizowanej ul. Grobla Świętego Jerzego, wraz z chodnikiem i torami tramwajowymi. W granicach nieruchomości nie istnieją drzewa i krzewy do wycinki.

9. RODZAJ TECHNOLOGII PRAC KONSTRUKCYJNO - BUDOWLANYCH

Planowana inwestycja związana z budową obiektu Centrum Badawczo Rozwojowego jak również dróg, placów i parkingów związana jest z pracami budowlanymi. Wszystkie prace ziemne i budowlane wykonane zostaną przez firmę zewnętrzną, która w rozumieniu przepisów o odpadach będzie wytwórcą odpadów powstających podczas realizacji planowanego zamierzenia inwestycyjnego. Ponadto inwestor dokona ofertowego wyboru wykonawcy prac biorąc pod uwagę doświadczenie, posiadany sprzęt i urządzenia techniczne oraz kadrę pracowniczą niezbędną do zrealizowania zadania.

Prace budowlane, w szczególności prace ziemne, prowadzone będą z zachowaniem minimalizacji terenu natomiast plac budowy będzie należycie zabezpieczony. Na etapie realizacji inwestycji powstanie zapotrzebowanie na energię elektryczną oraz wystąpi emisja hałasu oraz emisja produktów spalania paliwa silnikowego od maszyn pracujących na placu budowy. Jest to oddziaływanie chwilowe i występowało będzie tylko w porze dnia, ponieważ wnioskodawca nie planuje prowadzić prac budowlanych i wykończeniowych w porze nocy.

Zakres prac budowlanych będzie obejmował:

- Roboty ziemne
- Roboty fundamentowe i posadzkowe



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

- Roboty konstrukcyjno-montażowe
- Roboty instalacyjne
- Posadowienie infrastruktury drogowej (place, drogi, parkingi i chodniki).

ROBOTY ZIEMNE

Projektowana powierzchnia zabudowy w całości pokrywa się z terenem pozbawionym naturalnej warstwy humusu, lub innych nawierzchni biologicznie czynnych. Zatem nie występują potrzeby zabezpieczenia warstwy humusowej gleby. Łącznie ziemię z urobku po wykopach, projektuje się wykorzystać do wyrównania terenów poza granicami działek planowanych do zainwestowania. Jeżeli jednak okaże się konieczne zagospodarowanie odpadów zostanie ono przeprowadzone zgodnie z aktualnymi przepisami o odpadach.

Przewiduje się wykonanie robót ziemnych przy stosowaniu specjalistycznego sprzętu (koparko-ładowarki). W ramach realizacji tego zadania wykorzystane zostaną również inne środki transportu samochodowego.

Zakres prac obejmował będzie:

- częściową niwelację terenu pod projektowaną zabudowę;
- wykopy fundamentowe;
- jeżeli będzie konieczność wymiana gruntu pod posadzką budynku CBR;

ROBOTY FUNDAMENTOWE I POSADZKOWE

Przewiduje się wykonanie robót fundamentowych przy stosowaniu standardowego sprzętu budowlanego oraz na bazie atestowanego betonu zakupionego w firmie zewnętrznej.

Zakres prac obejmował będzie posadowienie:

- podłoży betonowych i posadzki projektowanego budynku z betonu żwirowego z dodatkiem środka uszczelniającego posiadającego certyfikaty dopuszczające do stosowania w budownictwie i nieposiadający właściwości kwalifikujących go do środków niebezpiecznych dla środowiska.

ROBOTY KONSTRUKCYJNO - MONTAŻOWE

Prace budowlane prowadzone będą technika murarska z wykorzystaniem bloczków silikatowych oraz innych gotowych materiałów komercyjnych stosowanych w pracach murarskich. Roboty montażowe ograniczają się do zainstalowanie okien, drzwi oraz poszyc dachowych i prowadzone będą bez potrzeby stosowania jakiegokolwiek sprzętu specjalistycznego.

ROBOTY INSTALACYJNE

Prace budowlane w zakresie instalacyjnym można podzielić na wewnętrzne i zewnętrzne.

Wśród instalacji wewnętrznych można wyszczególnić:

- wyposażenie budynku w wewnętrzną instalację kanalizacji, w celu odprowadzania ścieków;



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

- wyposażenie budynku w wewnętrzną instalację elektroenergetyczną w tym instalację zasilania gniazd wtykowych;
- wyposażenie budynków w instalację wodną z wodociągu miejskiego;
- wyposażenie obiektów w instalację centralnego ogrzewania z sieci miejskiej lub instalację gazową z kotłowni;
- odprowadzanie wód opadowych z połaci dachowych projektuje się zagospodarować z wykorzystaniem miejskiej sieci kanalizacyjnej.

Wśród instalacji zewnętrznych można wyszczególnić:

- podłączenie instalacji wodociągowej i kanalizacji ściekowej do systemu miejskiego;
- budowa przyłącza do zewnętrznej sieci energetycznej;
- przyłączenie budynków do cieki ciepłowniczej, a w przypadku braku możliwości technicznych do sieci gazowej.

INFRASTRUKTURA DROGOWA

Planowana inwestycja związana jest również z posadowieniem infrastruktury komunikacyjnej: drogi, chodniki, place. Budowa tych obiektów wymagała będzie zastosowania warstwy gruntu stabilizowanego cementem o uziarnieniu ciągłym. Podłoże gruntowe przed ułożeniem nawierzchni zostanie zagęszczone.

10. OPIS PRZEWIDYWANYCH SKUTKÓW DLA ŚRODOWISKA W PRZYPADKU NIEPODEJMOWANIA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Niepodjęcie realizacji przedsięwzięcia nie będzie miało jakiegokolwiek wpływu na środowisko w stosunku do stanu istniejącego, gdyż w miejsce planowanego obiektu, zapewne powstaną inne gdyż teren na którym planuje się realizację przedsięwzięcia, jest terenem atrakcyjnym pod względem inwestycyjnym i sprzyja prowadzeniu działalności usługowej.



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

11. OPIS ANALIZOWANYCH WARIANTÓW

Obowiązujące normy prawne nakazują, aby dla nowych przedsięwzięć mogących wymagać sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko, przeprowadzić analizę wariantową przedsięwzięcia. Dokonanie tejże analizy ma wykazać, że wybrany sposób realizacji przedsięwzięcia będzie najmniej szkodliwy dla środowiska i najkorzystniejszy społecznie, jednocześnie eliminując ewentualne konflikty społeczne.

Warianty rozwiązań, a co za tym idzie różne drogi realizacji pożądanego celu najkorzystniejszego z punktu widzenia przyrodniczego, społecznego i ekonomicznego powinna obejmować m.in. takie zagadnienia jak:

- Inne rozwiązania planistyczne,
- Inny produkt,
- Warianty lokalizacyjne,
- Technologia (produkcja, gospodarka wodno-ściekowa, gospodarka odpadami),
- Zagospodarowanie terenu,
- Wariant zerowy.

Niemniej jednak wybór jednego, preferowanego przez Inwestora wariantu powinien być dokonany przede wszystkim z uwzględnieniem zasad ochrony poszczególnych komponentów środowiska naturalnego.

Opis wariantu proponowanego przez wnioskodawcę oraz racjonalnego wariantu alternatywnego wraz z uzasadnieniem ich wyboru.

Przyjęty przez wnioskodawcę zakres zamierzenia inwestycyjnego uzależnione są od typu niezbędnych do wykonania prac, wynikających z profilu planowanej działalności i osiągnięcia jej opłacalności. Analizując planowane przedsięwzięcie brano pod uwagę możliwość wykorzystania terenu z jego zagospodarowaniem i dostępnością dojazdu i infrastruktury. Lokalizacja przedsięwzięcia podyktowana była też warunkami technicznymi i technologicznymi (przyłącza mediów) jak i sprzyjającymi warunkami przyszłego nadzoru i kontroli prowadzonej działalności, w tym czynników mających wpływ na czystość poszczególnych komponentów środowiska. Takie założenia lokalizacyjne wymagały pogodzenia założeń techniczno-technologicznych oraz wymogów ochrony środowiska z racjonalnym podejściem do zagadnienia. Z w/w punktów widzenia analizowany wariant przedsięwzięcia, pod względem jego lokalizacji jest jak najbardziej prawidłowy i praktycznie bezdyskusyjny.



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

Przedsięwzięcie realizowane będzie w centrum miasta a zakres prowadzonej działalności należy do nieuciążliwych dla środowiska. Ponadto dostępność mediów i infrastruktury technicznej czyni lokalizację inwestycji adekwatną do zamierzonego zainwestowania.

Dokonując analizy wariantowej przedsięwzięcia brano pod uwagę:

- Wariant zerowy, polegający na niepodjęciu przedsięwzięcia,
- Realizację Centrum Badawczo – Rozwojowego w kształcie i formie planowanej przez inwestora,
- Budowę serwerowni do przechowywania danych wraz z zapleczem usługowo-handlowym.

Wariant zerowy został odrzucony, gdyż realizacja CBR jest konieczna do rozpoczęcia prowadzenia działalności przez Inwestora. Dlatego też nie brano pod uwagę pierwszego wariantu.

Wariant alternatywny polega na realizacji inwestycji zakresem obejmującej świadczenie usług przechowywania danych bez prowadzenia optymalizacji i badań rozwojowych w zakresie nowoczesnych metod bezpiecznej archiwizacji i magazynowania danych. Alternatywne rozwiązanie nie przewiduje również prowadzenia prac badawczych nad nowoczesnym oprogramowaniem specjalistycznym. Powierzchnia planowana do zainwestowania na poczet prac badawczo rozwojowych w wariantie alternatywnym wykorzystana zostanie na potrzeby usługowe i handlowe. Takie rozwiązanie generuje konieczność zapewnienia miejsc postojowych oraz odpowiednich rozwiązań komunikacyjnych. Realizacja wariantu alternatywnego powoduje zwiększoną częstotliwość ruchu pojazdów co wpływa również na środowisko. W związku z powyższym ten zakres działań jest mniej korzystny dla środowiska, gdyż obejmuje szerszy zakres oddziaływań na etapie funkcjonowania inwestycji.

Za realizacją wariantu realizacyjnego przemawia przede wszystkim mniejszy zakres oddziaływań etapu funkcjonowania oraz prowadzenia działań innowacyjno-wdrożeniowych, które wpływają na rozwój gospodarczy w regionie. Zatem wariant alternatywnej realizacji inwestycji został odrzucony.



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

12. PRZEWIDYWANA ILOŚĆ WYKORZYSTYWANEJ WODY, SUROWCÓW, MATERIAŁÓW, PALIW ORAZ ENERGII

Biorąc pod uwagę charakterystykę planowanego do zrealizowania zamierzenia inwestycyjnego – budowa obiektu CBR, przewiduje się zapotrzebowanie na materiały budowlano-konstrukcyjne. Do najważniejszych należy wymienić:

- Beton,
- Bloczki silikatowe,
- Piasek, żwir i cement oraz inne podsypki nawierzchni drogowych i chodników,
- Drewno oraz elementy dachu (dachówka lub papa),
- Elementy infrastruktury towarzyszącej (rurociągi, przewody),
- Okna, drzwi oraz ogrodzenia,
- Paliwa samochodowe oraz paliwa do maszyn budowlanych.

Na etapie funkcjonowania inwestycji planuje się zużywać następujące surowce:

- Woda: 1200 m³/rok
- Energia elektryczna: 180 MWh/rok

13. ROZWIĄZANIA CHRONIĄCE ŚRODOWISKO

W przypadku planowanego przedsięwzięcia, podobnie jak w całym CBR, w czasie realizacji budowy i późniejszej eksploatacji, planowane są następujące rozwiązania techniczne zapewniające spełnienie wymagań najlepszej dostępnej techniki i gwarantujące osiągnięcie wysokiego poziomu ochrony środowiska jako całości:

Efektywne wykorzystanie wody

- prowadzenie bieżącej ewidencji i kontroli zużycia wody,
- zastosowanie perlatorów,

Metody zapewnienia efektywnej gospodarki energetycznej oraz ochrony przed hałasem:

- stosowanie energooszczędnego oświetlenia,
- stosowanie cichego wyposażenia tj. nowoczesnych serwerów,
- ograniczenie transportu na terenach CBR głównie do pory „dnia” (godz. 6⁰⁰ – 22⁰⁰)

Metody efektywnej gospodarki odpadami:

- selektywne zbieranie odpadów
- magazynowanie odpadów w sposób bezpieczny dla gleby i wód podziemnych (szczelne podłoże, zadaszenie)



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

- przekazywanie odpadów firmom mającym pozwolenie na odbiór i transport odpadów
- monitoring gospodarki odpadami przez prowadzenie ich ewidencji zgodnej z unormowaniem prawnym w tym zakresie
- wszystkie magazynowane odpady zabezpieczone są przed dostępem osób postronnych.

Efektywność energetyczna

- izolacja termiczna obiektu CBR.

14. RODZAJ I PRZEWIDYWANA ILOŚĆ WPROWADZANYCH DO ŚRODOWISKA SUBSTANCJI LUB ENERGII

Jak zostało już powiedziane etap budowy, a zarazem inwestycja potencjalnie mogąca oddziaływać na środowisko, związana jest z wykonaniem zabudowy usługowej. Poprzez zabudowanie terenów obecnie stanowiących nieużytki nastąpi przekształcenie funkcji terenu. Niemnie jednak realizowane jest on na terenie dedykowanym do działalności usługowej oraz wypełnia lukę w układzie architektonicznym miasta.

Jak podczas każdych prac budowlanych prowadzone działania na etapie budowy generowały będą zanieczyszczenia pochodzące z produktów spalania paliwa silnikowego w maszynach budowlanych oraz hałas. Jak już zostało powiedziane wielkość i skala emisji w funkcji charakterystyki terenu oraz jego przeznaczenia nie będzie miała wpływu na środowisko naturalne.

Eksploatacja projektowanego zamierzenia inwestycyjnego będzie powodowała emisję odpadów, głównie odpadów innych niż niebezpieczne, ale także emisję ścieków bytowych. W przypadku planowanego przedsięwzięcia, podobnie jak w całym CBR, w czasie realizacji budowy i późniejszej eksploatacji, planowane są następujące rozwiązania techniczne i technologiczne, które decydują o nieznaczącej wręcz skali wpływu na środowisko planowanej inwestycji:

Stosowanie substancji o małym potencjale zagrożeń

Podczas eksploatacji przedsięwzięcia nie będą stosowane rodzaje i ilości substancji niebezpiecznych, których znajdowanie się w CBR decydowałyby o zaliczeniu go do zakładu o zwiększonym ryzyku albo zakładu o dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej oraz substancje stwarzające zagrożenie dla warstwy ozonowej i dla środowiska wodnego.

Efektywne wytwarzanie oraz wykorzystywanie energii

Efektywne wykorzystywanie energii w nowym obiekcie, podobnie jak w całym CBR, będzie osiągane poprzez zastosowanie energooszczędnych źródeł światła oraz



AP/600-1/05/2014

Kancelaria Prawno-Konsultingowa
„LEX PROCURA”

ul. Mikołaja Kopernika Nr 3
82-220 Stare Pole, PL
NIP 579-193-13-86

Tel.: +48 506-042-000
http:// www.lexprocura.pl

KARTA INFORMACYJNA PRZEDSIĘWZIĘCIA

UTWORZENIE CENTRUM BADAWCZO-ROZWOJOWEGO
NOWOCZESNYCH TECHNOLOGII OPROGRAMOWANIA SPECJALISTYCZNEGO

nowoczesnych serwerów. W czasie prowadzonej działalności energię ciepłą pozyskiwana będzie z sieci miejskiej. Rozwiązania konstrukcyjne zapewnia natomiast należyta izolacja termiczna.

Stosowanie technologii bezodpadowych i małodopadowych

Planowany zakres zainwestowania nie jest związany z wytwarzaniem odpadów przemysłowych w znacznych ilościach. Głównie inwestycja generować będzie odpady komunalne z zaplecza socjalnego. Odpady sprzętu elektronicznego zagospodarowane zostaną zgodnie z przepisami ustawy o odpadach.

Selektywne magazynowanie oraz przekazywanie wytworzonych odpadów uprawnionym podmiotom zajmującym się wykorzystywaniem odpadów stworzy możliwość odzysku odpadów, substancji lub energii.

Rodzaj, zasięg oraz wielkość emisji

Po realizacji przedsięwzięcia, w wyniku prowadzonej działalności nie będzie występowała emisja ze źródeł energetycznych i technologicznych.

Skutki emisji na terenach sąsiednich

Projektowana inwestycja nie powoduje ponadnormatywnego oddziaływania poza granicami terenu, gdzie inwestycja jest planowana. W świetle obowiązujących przepisów ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r., Prawo ochrony w art. 135 ustawodawca zawarł definicję obszarów ograniczonego użytkowania, jednocześnie wskazując po zaistnieniu jakich przesłanek, dla planowanego przedsięwzięcia należy zaprojektować obszar ograniczonego użytkowania.

Analizując charakter planowanego przedsięwzięcia, rozpoznając jego oddziaływanie oraz uwzględniając fakt, że zostało ono zlokalizowane na obszarze, który został przeznaczony stricte pod zamierzoną działalność można uznać, że nie zachodzą jakiegokolwiek podstawy do stwierdzenia potrzeby ustanowienia obszaru ograniczonego użytkowania dla planowanego przedsięwzięcia w rozumieniu przepisów Prawa ochrony środowiska.

16. MOŻLIWE TRANSGRANICZNE ODDZIAŁYWANIE NA ŚRODOWISKO

Najbliższa lądowa granica to granica Polski z Federacją Rosyjską, przebiegająca na Mierzei Wiślanej, w odległości ok. 36 km od przedmiotowego zamierzenia inwestycyjnego. Charakter emisji oraz jej nieznaczne oddziaływania skłania do stwierdzenia, iż zasięg oddziaływania emisji z terenu planowanej inwestycji ogranicza się do terenów, gdzie planowana jest inwestycja. Nie stwierdza się oddziaływania transgranicznego substancji emitowanych z analizowanej inwestycji.