



**Prezydent
Miasta Kielce**

**Załącznik do decyzji Prezydenta Miasta Kielce
o środowiskowych uwarunkowaniach
znak: GKŚ-IV.6220.49.2021 z dnia 8 lipca 2022 r.**

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

Planowane przedsięwzięcie pn. „Budowa budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z podziemnymi garażami oraz instalacjami wewnętrznymi” na działkach nr ewid. 229/4 i 229/6, obr. nr 0011 przy ul. Górnej w Kielcach.

Teren realizacji przedsięwzięcia dotyczy działek nr ewid. 229/4 i 229/6, obr. nr 0011 przy ul. Górnej w Kielcach. Na tym terenie nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Jak wynika z ewidencji gruntów, ww. działki stanowią pastwiska trwałe (symbol PsV), tereny rolne (RIVa), grunty rolne zabudowane (BR-RIVa). Całkowita powierzchnia działek wynosi: 6632,0 m² (dz. nr 229/4 – 85 m²; dz. nr 229/6 – 6 547 m²).

Teren planowanego zamierzenia budowlanego częściowo jest niezabudowany i niezagospodarowany, występują tam zbiorowiska segetalne i ruderalne z roślinnością trawiastą, miejscami porośnięte krzewami i drzewami gatunków: klon jesionolistny *Acer negundo*, wierzba iwa *Salix caprea*, topola osika *Populus tremula*, robinia akacjowa *Robinia pseudoacacia*, orzech włoski *Juglans regia*, oraz drzewa owocowe - śliwa wiśniowa *Prunus cerasifera*, śliwa mirabelka. W południowo-wschodniej części terenu znajdują się zabudowania przeznaczone do rozbiórki i likwidacji, tj. garaże (tzw. blaszaki) oraz nieużytkowany budynek mieszkalny. Teren inwestycji jest nieuzbrojony. Na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania chronionych gatunków roślin i grzybów oraz chronionych siedlisk przyrodniczych. Jak wynika z dokumentacji, w trakcie prac terenowych stwierdzono występowanie gatunków ptaków: sikora bogatka *Parus major*, sikora czubotka *Parus cristatus*, które są objęte ścisłą ochroną gatunkową zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 6 grudnia 2016 r. w sprawie ochrony gatunkowej zwierząt (Dz. U. 2016 poz. 2183). Są to gatunki pospolicie występujące na terenie kraju, a inwestycja nie wpłynie na zmniejszenie ich populacji. Nie stwierdzono gniazd na terenie objętym inwestycją, dlatego z dużym prawdopodobieństwem są to gatunki jedynie żerujące na analizowanym terenie. W związku z realizacją przedsięwzięcia planowane jest usunięcie ok. 65 szt. drzew. Wycinka drzew zostanie przeprowadzona poza okresem lęgowym ptaków, w okresie od 16 października do końca lutego.

W otoczeniu terenu planowanego przedsięwzięcia znajduje się zróżnicowana zabudowa i zagospodarowanie terenów, tj.: układ dróg publicznych - Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego (od strony południowej) i ul. Górna (od południowego - wschodu); tereny o funkcji handlowej, usługowej i magazynowej; po wschodniej stronie za ul. Górną znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Ponadto w bezpośrednim sąsiedztwie od strony północno-wschodniej realizowany będzie budynek mieszkalny wielorodzinny o wysokości ok. 33,0 m. W kierunku północno – wschodnim (pomiędzy ul. Górną i ul. Zbożową) znajdują się nowo zrealizowane budynki mieszkalne, wielorodzinne (7 kondygnacyjne z garażami podziemnymi) oraz budynek mieszkalny wielorodzinny o wysokości ok. 27,0 m - w trakcie budowy.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planowane są trzy budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej ilości do ok. 300 mieszkań. Wysokość każdego budynku wynosić będzie do 11 kondygnacji naziemnych (ok. 33,5 m) oraz planowana jest budowa do dwóch kondygnacji podziemnych z halami garażowymi, o łącznej liczbie do ok. 300 miejsc postojowych. W parterach budynków przewiduje się lokale usługowe. Planowana jest również realizacja ok. 35 naziemnych miejsc parkingowych wraz z wewnętrznym układem drogowym, a także wykonanie obiektów małej architektury, zieleni urządzonej i niezbędnej infrastruktury technicznej.



Budynki wykonane będą w technologii żelbetowej z wypełnieniem, o zwiększonej izolacyjności akustycznej. Przewiduje się także zastosowanie stolarki okiennej o podwyższonej izolacyjności akustycznej. Bilans terenu planowanego przedsięwzięcia będzie wynosić:

- powierzchnia działek nr ewid. 229/4 i 229/6 - 6632,0 m²
- powierzchnia zabudowy do ok. 2972,0 m²
- powierzchnia utwardzona do ok. 2000,0 m²
- powierzchnia biologicznie czynna min. 1660,0 m² (na gruncie oraz dachy zielone).

Wielkość powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni terenu wyniesie co najmniej 25 %, zgodnie z wymogami rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Obsługa komunikacyjna przedsięwzięcia odbywać się będzie przez projektowany zjazd z ulicy Górnej. Budynki wyposażone będą w instalacje: wodociągową (również do celów p.poż.), sanitarną, kanalizacji deszczowej, wentylacji mechanicznej, ciepłowniczą (centralne ogrzewanie), elektryczną i teletechniczną.

Planowane budynki będą podłączone do miejskiej sieci ciepłowniczej w zakresie ogrzewania i dostawy wody ciepłej użytkowej.

Na etapie realizacji i funkcjonowania przedsięwzięcia woda pobierana będzie z miejskiej sieci wodociągowej.

Ścieki bytowe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą gromadzone w przenośnych szczelnych sanitariatach oraz wywożone przez uprawnione podmioty. Na etapie eksploatacji przedsięwzięcia ścieki bytowe pochodzące z części mieszkalnych i usługowej odprowadzane będą do miejskiej kanalizacji sanitarnej. Odwodnienie hal garażowych (ścieki przemysłowe z mycia posadzek) projektuje się odwodnieniem liniowymi do kanalizacji sanitarnej. Ścieki te przed odprowadzeniem do kanalizacji zostaną podczyszczone w separatorze koalescencyjnym zintegrowanym z separatorem zawieszin (osadnikiem).

Wody odpadowe lub roztopowe z terenów zabudowanych i utwardzonych, na etapie funkcjonowania przedsięwzięcia, odprowadzane będą do kanalizacji deszczowej na warunkach zarządcy sieci. Wody z terenów zielonych i przepuszczalnych będą infiltrowane w podłoże, a ich nadmiar będzie odprowadzany do kanalizacji deszczowej.

Planowana jest realizacja przyłącza energetycznego dla każdego budynku. W ramach przedsięwzięcia nie przewiduje się instalacji nadajników, przekaźników czy stacji bazowych sieci telefonii komórkowej, które mogłyby emitować pole elektromagnetyczne.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia, masy ziemne z wykopów będą gromadzone na nasypach oraz zagospodarowane na terenie przedsięwzięcia lub częściowo zostaną przekazane uprawnionej firmie. W przypadku zanieczyszczonych mas ziemnych, Inwestor zobowiązany jest postępować zgodnie z zasadami gospodarowania odpadami. Odpady będą magazynowane selektywnie w odpowiednich miejscach, pojemnikach i kontenerach. Pojemniki dla odpadów innych niż niebezpieczne będą ustawione na utwardzonym podłożu na zapleczu placu budowy. Odpady powstające w wyniku prac rozbiórkowych i demontażu istniejącego budynku oraz garaży, będą gromadzone w sposób selektywny z uwzględnieniem odzysku odpadów, a następnie wywiezione przez uprawniony podmiot. Gospodarka odpadami na etapie realizacji, eksploatacji, jak i likwidacji przedsięwzięcia, będzie prowadzona zgodnie z obowiązującymi przepisami, z uwzględnieniem segregacji odpadów oraz przy stosowaniu rozwiązań zabezpieczających przed przedostaniem się zanieczyszczeń do środowiska.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów fundamentowych do głębokości ok. 6 m p.p.t. Roboty ziemne zaprojektowane zostaną w sposób wykluczający ryzyko zaburzeń stateczności ścian wykopów fundamentowych. W celu wyeliminowania procesów osuwiskowych ściany wykopów fundamentowych zostaną zabezpieczone np. ściankami Larsena.

W przypadku stwierdzenia wody gruntowej (na etapie opracowania opinii geotechnicznej, dokumentacji badań podłoża gruntowego) na głębokości posadowienia budynków lub powyżej, przewiduje się czasowe odwodnienie wykopów fundamentowych. Nie przewiduje się powstawania leja depresyjnego podczas odwodnienia, który wykraczałby poza granice działek inwestycyjnych. Wody gruntowe z ewentualnego odwodnienia będą odprowadzane do kanalizacji deszczowej lub zostaną wywiezione beczkowozem. W przypadku stwierdzenia w poziomie posadowienia gruntów spoistych, kondygnacje podziemne zostaną zabezpieczone za pomocą np. systemowych rozwiązań w technologii „białej wanny”, dodatkowo przewiduje się zastosowanie izolacji pionowej i poziomej fundamentów

i ścian fundamentowych (np. beton szczelny). Realizacja prac ziemnych nie zmieni stosunków wodnych na gruncie oraz na gruntach sąsiednich.

W ramach realizacji zabudowy planowane są nieznaczne zmiany rzędnych terenu, które zostaną zaprojektowane w taki sposób, aby nie powodować zakłóceń w przepływie wód opadowych i roztopowych, czy możliwości zalewania terenów sąsiednich. Przewidywany zakres prac niwelacyjnych mieścić się będzie w granicach terenu przedsięwzięcia i nie będzie wpływał na stan wody na gruncie działek sąsiednich.

Na podstawie danych Karty informacyjnej przedsięwzięcia, w tym przeprowadzonych analiz obliczeniowych w zakresie prognozowanych emisji zanieczyszczeń pyłowo-gazowych do powietrza i emisji hałasu, można stwierdzić, że planowane przedsięwzięcie na etapie jego realizacji (budowy) oraz funkcjonowania i użytkowania nie będzie powodować przekroczeń standardów jakości środowiska.

Teren planowanego przedsięwzięcia znajduje się w obszarach oddziaływania hałasu drogowego pochodzącego z sąsiedniego ww. układu drogowego - Al. Tysiąclecia Państwa Polskiego, Al. Solidarności i ulica Górna. Planowane budynki mieszkalne wielorodzinne stanowiąc będą teren chroniony akustycznie, dla którego dopuszczalne wartości poziomu hałasu w środowisku od dróg lub linii kolejowych wynoszą w porze dziennej 65dB, w porze nocnej 56dB. Zgodnie z dokumentacją, Inwestor planuje zastosowanie rozwiązań technicznych zwiększających izolacyjność akustyczną przegród w projektowanych budynkach, tj. np. stolarkę okienną i przegrody budowlane o podwyższonych parametrach akustycznych, w celu spełnienia wartości normatywnych hałasu oraz komfortu wewnątrz mieszkań.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia mogą wystąpić uciążliwości dla środowiska związane z pracami budowlanymi, pracą maszyn i urządzeń, transportem materiałów, takie jak: emisja spalin do powietrza, hałasu oraz powstanie odpadów i przemieszczanie mas ziemnych. Uciążliwości te będą miały charakter okresowy i odwracalny, oraz ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Inwestor planuje wdrożenie rozwiązań minimalizujących negatywne oddziaływania na środowisko na etapie realizacji przedsięwzięcia, m.in. w zakresie organizacji i zabezpieczenia placu budowy, przestrzegania zasad bhp i p.poż.

W fazie realizacji i eksploatacji lub użytkowania przedsięwzięcia należy uwzględnić istotne warunki korzystania ze środowiska oraz wymagania dotyczące ochrony środowiska na etapie wydania decyzji, o których mowa w art. 72 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 (tj. Dz. U. z 2022 r. poz. 1029) określone w przedmiotowej decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach (punkt II i III).

z up. PREZYDENTA MIASTA
Aneta Boroń
DYREKTOR
Wydziału Gospodarki
Komunalnej i Środowiska