



CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

„Budowa 5 budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej w dwóch zgrupowaniach, po 2 oraz po 3 segmenty”

Przedmiotem planowanego przedsięwzięcia jest budowa pięciu budynków mieszkalnych, jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej w dwóch zgrupowaniach, po 2 oraz po 3 segmenty, przy ul. Zagórskiej, na działce ewidencyjnej 293/7 obręb 0025 m. Kielce, gmina Kielce.

Powierzchnia przeznaczona pod planowane przedsięwzięcie wyniesie łącznie ok. 6 583 m², w tym:

- powierzchnia zabudowy ok. 1 143 m²,
- powierzchnia utwardzona ok. 3 050 m² (w tym droga dojazdowa z kostki brukowej o powierzchni ok. 2 084 m², 16 szt. miejsc parkingowych o nawierzchni z kostki brukowej o powierzchni ok. 650 m², wiata śmietnikowa, zjazd oraz dojścia do posesji – o powierzchni ok. 316 m² i nawierzchni z kostki brukowej),
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 2 390 m².

W zakresie planowanej inwestycji przewidziano budowę:

- pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych, dwulokalowych w zabudowie szeregowej w dwóch zgrupowaniach po dwa oraz po trzy segmenty,
- drogi wewnętrznej,
- drogi dojazdowej do miejsc postojowych,
- miejsc postojowych oraz tereny utwardzone na każdej posesji.

Obsługa komunikacyjna terenu przedsięwzięcia odbywać będzie się od strony północnej i południowej poprzez dwa zjazdy z ul. Zagórskiej oraz od ul. Prochownia.

Woda pobierana będzie z istniejącej sieci wodociągowej miejskiej. Ścieki bytowe odprowadzane będą do istniejącej miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej. Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem dwufunkcyjnych (c.o, c.w.u) kotłów dostosowanych do spalania gazu. Do planowanej zabudowy doprowadzone zostaną przyłącza gazowe. Zaopatrzenie w energię elektryczną z sieci zewnętrznej na warunkach zarządcy. Wody opadowe lub roztopowe z terenu inwestycji zostaną odprowadzone powierzchniowo do gruntu na tereny biologicznie czynne na terenie inwestycji.

Podczas prac budowlanych w sąsiedztwie placu budowy wystąpią potencjalne uciążliwości, w tym: emisja hałasu, zanieczyszczeń powietrza oraz będą wytwarzane odpady. W ramach działań minimalizujących wpływ tej fazy na środowisko, teren zajęty w związku z realizacją inwestycji oraz jego zaplecze zlokalizowany będzie z uwzględnieniem zasady minimalizacji zajęcia terenu i przekształcenia jego powierzchni, a po zakończeniu prac uporządkowany.

Materiały budowlane oraz substancje i preparaty stosowane na etapie realizacji przedsięwzięcia, z kart charakterystyki których wynika, że mogą stanowić zagrożenie dla wód lub dla gleby, będą magazynowane na terenie zaplecza budowy na utwardzonym i uszczelnionym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Miejsca te zostaną wyposażone w urządzenia lub środki umożliwiające ich zebranie lub neutralizację, w sytuacji przypadkowego wydostania się z opakowań.

Plac budowy oraz zaplecze budowy będą wyposażone w techniczne i chemiczne środki do usuwania zanieczyszczeń ropopochodnych (np. materiały sorbentowe). W przypadku wycieku substancji ropopochodnych zostaną one niezwłocznie usunięte.

Tankowanie, serwisowanie oraz parkowanie maszyn i urządzeń oraz pojazdów budowlanych będzie prowadzone na terenie specjalnie przygotowanych placów w obrębie zaplecza budowy. Możliwe będzie tankowanie i serwisowanie stacjonarnych maszyn i urządzeń budowlanych poza ww. miejscami,



z uwzględnieniem zabezpieczenia gleby w miejscu ich posadowienia za pomocą materiałów technicznych umożliwiających ujęcie ewentualnych wycieków substancji ropopochodnych.

Materiały pędne oraz oleje i smary, wykorzystywane na etapie realizacji przedsięwzięcia, będą magazynowane w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych.

Emisja hałasu oraz zanieczyszczeń powietrza w okresie realizacji przedsięwzięcia będzie miała charakter okresowy i odwracalny, a uciążliwości z nią związane ustaną wraz z zakończeniem prac budowlanych. Ww. emisje oraz ewentualne uciążliwości akustyczne podczas prowadzonych prac budowlanych będą minimalizowane, tj.: prace z wykorzystaniem pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia, w szczególności takich jak: samochody ciężarowe, koparki, spycharki, wibromoty, sprężarki, agregaty spawalnicze, pompy do betonu, ciągniki, maszyny i urządzenia do zagęszczania gruntu, maszyny i urządzenia do cięcia drewna, betonu i innych materiałów twardych nie będą prowadzone w godzinach od 22.00 do 6.00 (poniedziałek - sobota) oraz w dniach ustawowo wolnych od pracy. Inwestor unikał będzie również równoczesnej pracy pojazdów, maszyn i urządzeń budowlanych emitujących hałas do otoczenia oraz w okresie letnim zraszana będzie nawierzchnia ciągów komunikacyjnych.

Transport sprzętu, materiałów i urobku ziemnego będzie prowadzony po wyznaczonych trasach przejazdu na terenie inwestycyjnym i przy wykorzystaniu istniejącej sieci dróg publicznych. Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wykonania wykopów pod fundamenty budynków, przyłącza, drogę wewnętrzną. Natomiast głębokość posadowienia fundamentów budynków określono w Kip na ok. 1, 7 m p.p.t. Natomiast zwierciadło wód podziemnych zaobserwowano na głębokości 2,5 m.p.p.t. Zgodnie z Kip nie przewiduje się konieczności stałego odwadniania na etapie użytkowania obiektów planowanych na terenie inwestycji. W przypadku konieczności okresowego odwadniania wykopów, wody te zostaną rozprowadzone powierzchniowo w granicach władania Inwestora. Wykonywane prace nie będą powodować zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich.

Odpady powstałe na etapie realizacji przedsięwzięcia będą magazynowane na terenie przygotowanych na ten cel placów zlokalizowanych w obrębie zaplecza budowy. Odpady niebezpieczne będą magazynowane w zamkniętych i szczelnych pojemnikach, odpornych na działanie przechowywanych w nich substancji. Place i miejsca przeznaczone do magazynowania odpadów niebezpiecznych zostaną zlokalizowane na utwardzonym i szczelnym podłożu, w miejscach osłoniętych przed działaniem czynników atmosferycznych oraz zabezpieczonych przed dostępem osób nieuprawnionych. Ww. place i miejsca zostaną wyposażone w urządzenia lub środki umożliwiające zebranie lub neutralizację odpadów, w sytuacji ich przypadkowego wydostania się z pojemników. Rodzaje i ilości tych urządzeń lub środków będą dostosowane do rodzaju i ilości magazynowanych odpadów. W przypadku wydostania się odpadów z pojemników zostaną one niezwłocznie usunięte lub zneutralizowane. Na etapie realizacji inwestycji zostanie zapewnione zaplecze sanitarne w postaci szczelnych sanitariatów, których zawartość będzie odbierana przez uprawniony podmiot i wywożona do oczyszczalni ścieków.

Powstałe niezanieczyszczone masy ziemne zostaną w maksymalnym stopniu zagospodarowane na terenie inwestycyjnym, mając na uwadze zakaz zmian stanu wody na gruncie ze szkodą dla gruntów sąsiednich oraz zapisy art. 101 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska, tj. gleba i ziemia używane do prac ziemnych powinny spełniać standardy jakości środowiska jak dla gruntów występujących w miejscu użycia tej gleby lub ziemi. Ewentualny nadmiar mas ziemnych zostanie przekazany uprawnionym podmiotom.

Z uwagi na dotychczasowe użytkowanie terenów nie przewiduje się zanieczyszczenia mas ziemnych.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie strefy C Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu ustanowionego Uchwałą Nr XLI/729/10 z dnia 27 września 2010 r. w sprawie wyznaczenia Kieleckiego Obszaru Chronionego Krajobrazu (Dz. Urz. Woj. Święt. z 2010 r., nr 293, poz. 3020). Strefa ta określona została jako tereny rolne, tereny istniejącej i planowanej zabudowy, rekreacji, sportu i wypoczynku wraz z zielenią towarzyszącą.

Zgodnie z dokumentacją sprawy na obszarze inwestycyjnym nie stwierdzono występowania siedlisk i gatunków roślin oraz grzybów objętych ochroną gatunkową. Występująca roślinność jest typowa dla łąk i pastwisk nieużytkowanych rolniczo np. bylica pospolita, kupkówka pospolita, kuklik pospolity, perz właściwy, wiechlina zwyczajna, tymotka łąkowa i inne pospolite gatunki nie objęte ochroną

gatunkową. Występują pojedyncze drzewa z gatunku: jabłoń domowa oraz orzech włoski, a także krzewy o łącznej powierzchni 20 m² z gatunku: leszczyna pospolita, śliwa tarnina, ligustr pospolity oraz wierzba. Na analizowanym terenie nie stwierdzono występowania zwierząt objętych ochroną gatunkową. Odnotowano występowanie gatunków zwierząt pospolitych i szeroko rozprzestrzenionych w kraju, związanych z obszarami rolnymi. W związku z realizacją przedsięwzięcia Inwestor przewiduje wycinkę drzew z gatunku: jabłoń domowa oraz orzech włoski, a także pojedynczych krzewów z gatunku: leszczyna pospolita, śliwa tarnina, ligustr pospolity oraz wierzba. Wycinka będzie przeprowadzona poza okresem lęgowym ptaków tj. w okresie od 16 października do końca lutego lub w innym terminie pod nadzorem przyrodniczym. Jak wynika z Kip Inwestor przewiduje w ramach realizacji przedmiotowego zamierzenia zagospodarowanie powierzchni biologicznie czynnej w postaci zieleni urządzonej.

W celu minimalizacji wpływu przedsięwzięcia na zwierzęta związane ze środowiskiem gruntowym oraz ptaki, prace ziemne prowadzone będą w okresie od 15 sierpnia do 15 października lub przynajmniej rozpoczęte we wskazanym terminie i nieprzerwanie kontynuowane, w celu nie dopuszczenia do ewentualnego zasiedlenia terenu inwestycji przez zwierzęta. Powyższe zabezpieczy zwierzęta (w tym ptaki) w okresie ich rozrodu/lęgów. Prowadzenie ww. prac oraz wycinki drzew i krzewów poza wskazanymi powyżej terminami możliwe jest wyłącznie pod nadzorem przyrodniczym i według jego wskazań. Teren robót, w szczególności wykopy, przed zasypaniem zostaną skontrolowane pod względem występowania zwierząt, a w przypadku stwierdzenia ich obecności, napotkane osobniki zostaną przeniesione do odpowiednich dla danego gatunku siedlisk, poza teren objęty inwestycją. Mając na uwadze powyższe nie przewiduje się znacząco negatywnego oddziaływania inwestycji na mogące występować w zasięgu inwestycji gatunki zwierząt.

W trakcie realizacji planowanego zamierzenia wykopy zostaną zabezpieczone przed wpadaniem i uwięzieniem w nich małych zwierząt, w tym w szczególności płazów np. poprzez przykrycie ich siatką o drobnych oczkach. W ramach działań minimalizujących wykopy będą sukcesywnie zasypane.

Na terenie strefy krajobrazowej KOChK oznaczonej literą C ustala się następujące działania w zakresie czynnej ochrony ekosystemów: kształtowanie i rozwój terenów zieleni celem stworzenia ciągłości systemu przyrodniczego miasta dla poprawy warunków życia mieszkańców, wypoczynku i rekreacji; oraz ochrona krajobrazu poprzez ochronę i eksponowanie walorów krajobrazowych i otwarcie widokowych zarówno w ujęciu wewnętrznym jak i zewnętrznym.

Otoczający planowane przedsięwzięcie teren jest w znacznej części płaski. Dominuje na nim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz szeregowa, a także upraw polowych, użytków rolnych. Inwestycja nie wpłynie ujemnie na krajobraz, nie będzie obiektem dominującym w krajobrazie. Mimo, iż teren zostanie zabudowany, to nadal pozostanie w sąsiedztwie duży obszar biologicznie czynny.

Przedmiotowa inwestycja przy uwzględnieniu uwarunkowań wskazanych w niniejszej decyzji nie stoi w sprzeczności z działaniami w zakresie czynnej ochrony ekosystemów Obszaru Chronionego Krajobrazu.

Należy dodać, że decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach nie zezwala na przeprowadzenie czynności zakazanych w stosunku do gatunków chronionych. W przypadku, gdy realizacja inwestycji wiązała się będzie z naruszeniem zakazów w stosunku do gatunku objętego ochroną, wynikających z ustawy o ochronie przyrody, na odstąpienie od zakazów będzie należało uzyskać odrębne zezwolenie. Planowane przedsięwzięcie będzie związane z ruchem pojazdów użytkowników planowanej zabudowy. Z uwagi na charakter przedmiotowego przedsięwzięcia nie przewiduje się przekroczenia wartości dopuszczalnych hałasu wskazanych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t. j. Dz. U. z 2014 r. poz. 112) na najbliższych terenach akustycznie chronionych.

Ogrzewanie budynków planowane jest z wykorzystaniem indywidualnych kotłów gazowych. W każdym mieszkaniu zainstalowany będzie odrębny kocioł c.o. zasilany paliwem gazowym o nominalnej mocy cieplnej ok. 4,8 - 24 kW. Przewiduje się wykonanie 16 miejsc parkingowych. Biorąc pod uwagę powyższe oraz ruch pojazdów związany z funkcjonowaniem i obsługą budynków mieszkalnych nie przewiduje się przekroczeń obowiązujących standardów w zakresie emisji zanieczyszczeń powietrza określonych w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 24 sierpnia 2012 r. w sprawie poziomów niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2021 r. poz. 845) oraz w rozporządzeniu Ministra Środowiska z dnia 26 stycznia 2010 r. w sprawie wartości odniesienia dla niektórych substancji w powietrzu (Dz. U. z 2010 r., Nr 16, poz. 87) poza terenem, do którego Inwestor posiada tytuł prawny.

Odpady wytworzone zarówno na etapie eksploatacji, jak i likwidacji, zostaną prawidłowo zabezpieczone oraz zagospodarowane zgodnie z obowiązującymi przepisami, tzn. odpady będą selektywnie magazynowane na terenie Inwestora, w wydzielonych i przystosowanych do tego celu miejscach, w warunkach zabezpieczających przed przedostaniem się do środowiska zanieczyszczeń, z zapewnieniem ich sprawnego odbioru przez uprawnione podmioty. W przypadku likwidacji przedsięwzięcia teren zostanie uporządkowany.

Planowane przedsięwzięcie będzie stanowiło nowy element krajobrazu. Zgodnie z art. 5 pkt 23 ustawy o ochronie przyrody na walory krajobrazowe składają się wartości przyrodnicze, kulturowe, historyczne, estetyczno-widokowe obszaru oraz związana z nimi rzeźba terenu, twory i składniki przyrody oraz elementy cywilizacyjne, ukształtowane przez siły przyrody lub działalność człowieka. Mając na uwadze charakter terenu inwestycyjnego i jego sąsiedztwo (tereny rolne, zabudowa mieszkaniowa, droga), skalę przedsięwzięcia, a także planowane działania minimalizujące oddziaływanie na środowisko przyrodnicze nie przewiduje się negatywnego wpływu na walory krajobrazowe. Na obszarze planowanego zamierzenia oraz w jego sąsiedztwie nie zostały zlokalizowane zabytki wpisane do rejestru zabytków województwa świętokrzyskiego.

Z uwagi na zakres i charakter przedsięwzięcia nie jest ono zaliczane do obiektów stwarzających zagrożenie wystąpienia poważnych awarii przemysłowych. Mając na uwadze wskazane powyżej rozwiązania dot. odprowadzania ścieków bytowych, gospodarowania odpadami, nie przewiduje się wystąpienia zagrożenia dla środowiska. Zapewnienie właściwego stanu technicznego urządzeń i instalacji stanowiących wyposażenie budynków oraz prowadzenie okresowych przeglądów ograniczy możliwość wystąpienia sytuacji awaryjnych.