



Załącznik do decyzji Burmistrza Międzychodu z 5 maja 2025 r. o sygn. RKS.6220.32.2024

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie łącznie ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej na terenie działek nr: 76/14 o pow. 0,3211ha; 76/13 o pow. 0,3210ha; 76/12 o pow. 0,3208ha oraz 76/11 o pow. 0,3208ha. Działki położone są w obrębie ewidencyjnym Radgoszcz, gmina Międzychód. Zaplanowano budowę dwóch budynków mieszkalnych na każdej z działek.

Dla przedmiotowych działek nie ma opracowanego obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ponadto dla ww. działek, o łącznej pow. 1,28ha, opracowano projekty decyzji o warunkach zabudowy dla łącznie ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej.

Parametry techniczne planowanych budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej na każdej z działek (łącznie ośmiu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolno stojącej).

Przedmiotowe przedsięwzięcie realizowane będzie systemem gospodarczym, w technologii tradycyjnej murowanej. Budynki ogrzewane będą za pomocą pieców / kominków na biomasę klasy 5 (Ekoprojekt) lub w wariantcie alternatywnym, w którym do ogrzewania wykorzystane zostaną pompy ciepła. W zakresie gospodarki wodno-ściekowej budynki spełniać będą warunki określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2022 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Budowa będzie realizowana wg zatwierdzonego projektu budowlanego, pod nadzorem kierownika budowy. Wszystkie materiały użyte do budowy, zgodne będą z obowiązującymi normami i przepisami oraz będą posiadać stosowne atesty i dopuszczenia.

Woda będzie wykorzystywana do celów bytowych. Zgodnie z obowiązującym rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 14 stycznia 2002 r. w sprawie określenia przeciętnych norm zużycia wody (Dz.U. z 2002r. Nr 8 poz. 80), zapotrzebowanie na wodę na 1 os na dzień wynosi w przedziale 80-100dm³ lub 2,4 m³/os/m-c. Analogicznie, odprowadzanie ścieków założono w takiej samej ilości.

Nie przewiduje się ponadnormatywnych emisji zanieczyszczeń gazowych. Źródłem zanieczyszczeń może być w wariantcie podstawowym piec lub kominek z zamkniętą komorą spalania najwyższej klasy 5 Ecodesign. Obszar oddziaływania inwestycji na każdym etapie jej funkcjonowania nie wykróczy poza granice działki inwestycyjnej. Nie przewiduje się także ponadnormatywnego oddziaływania akustycznego, promieniowania czy lub też innych zakłóceń. Przedmiotem inwestycji jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna z dwoma budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi na każdej działce, łącznie 8 budynków na czterech działkach.

Na etapie realizacji oddziaływanie przedsięwzięcia na środowisko będzie krótkotrwałe i przemijające wraz z zakończeniem prac. W trakcie prac budowlanych będą wykorzystywane typowe dla tego typu prac materiały budowlane: drewno, cement, kruszywo mineralne, blachy, farby, kostka brukowa itp. Wszystkie użyte do budowy materiały będą wykorzystywane zgodnie z obowiązującymi normami i przepisami, ze szczególną dbałością o odzysk materiałów i surowców oraz o prawidłową gospodarkę odpadami. Wszystkie stosowane materiały i produkty będą posiadały dokumenty dopuszczające je do stosowania w budownictwie.

Magazynowanie materiałów będzie odbywać się, tak aby nie spowodować zanieczyszczenia gruntu, z dala od północnej granicy działki i rowu (ewentualnych siedlisk ptaków). Wytwarzane w



trakcie budowy odpady komunalne i budowlane gromadzone będą w miejscach do tego przeznaczonych. Odpady opakowaniowe, po farbach gromadzone będą w wydzielonych i odpowiednio oznakowanych miejscach. Wszystkie wytworzone odpady przekazane zostaną do odzysku lub unieszkodliwienia, zgodnie z wymogami ochrony środowiska – odbiorcy posiadającemu zezwolenie na prowadzenie działalności w zakresie gospodarki odpadami. W trakcie prac budowlanych wykorzystywany będzie sprzęt sprawny technicznie, co zapobiegnie ewentualnym awariom lub wyciekom eksploatacyjnym.

Emisja zanieczyszczeń do powietrza w trakcie prac budowlanych wiązać się będzie z emisją spalin z silników pojazdów wjeżdżających na teren budowy oraz emisją cięcia i malowania. Będzie to emisja niezorganizowana, krótkotrwała, która zaniknie wraz z zakończeniem prac budowlanych. Ewentualny hałas w trakcie prowadzonych robót spowodowany będzie pracą urządzeń i samochodów dowożących materiały. Prace budowlane będą prowadzone wyłącznie w porze dziennej. Również w trakcie likwidacji przedsięwzięcia nie przewiduje się żadnych uciążliwości bezpośredniego otoczenia, jak i dla środowiska. Dlatego też, w związku z realizacją wnioskowanego zamierzenia inwestycyjnego nie przewiduje się naruszenia obowiązujących norm i standardów ochrony środowiska zarówno podczas jego realizacji, eksploatacji, jak i likwidacji.

Na terenie planowanego przedsięwzięcia znajduje się Subzbiornik 146 jezioro Bytyńskie – Wronki – Trzciel. Przedmiotowe przedsięwzięcie ma charakter lokalny, zasięg jego oddziaływania nie będzie wpływał na Główne Zbiorniki Wód Powierzchniowych.

Realizowane przedsięwzięcie nie będzie źródłem ścieków przemysłowych, ścieki bytowe gromadzone będą w bezodpływowych, szczelnych zbiornikach i odbierane na podstawie umowy przez koncesjonowanego odbiorcę i przekazywane do oczyszczalni ścieków. Inwestycja nie będzie źródłem nawozów. Planowana inwestycja ze względu na skalę, rodzaj i jej charakter oraz przewidziane do zastosowania działania minimalizujące, nie wpłynie na stan wód, będących w zasięgu Głównych Zbiorników Wód Podziemnych. Inwestycja jest planowana w celu zaspokojenia potrzeb mieszkaniowych.