



Załącznik do decyzji Burmistrza Międzychodu z 17 kwietnia 2026 r. o sygn. RIS.II.6220.32.2025, określającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z wycinką drzew, na działce nr 74/5, obręb Piłka, gmina Międzychód.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie pięciu budynków mieszkalnych jednorodzinnych w zabudowie wolnostojącej wraz z wycinką drzew, na terenie działki nr 74/5 o łącznej pow. 0,7699 ha, położonej w obrębie ewidencyjnym Piłka, gmina Międzychód.

Budynki wykonane zostaną w technologii tradycyjnej murowanej. Ogrzewane będą za pomocą pieców na biomasę / kominków na biomasę klasy 5 (Ekoprojekt) lub w wariantcie alternatywnym, za pomocą pomp ciepła.

Parametry techniczne planowanych budynków przedstawiają się następująco: intensywność zabudowy maks. 0,20, intensywność zabudowy nadziemnej maks. 0,15, intensywność zabudowy nadziemnej min. 0,05, udział pow. zabudowy łącznie maks. 7%, szerokość elewacji frontowej maks. 14 m, wysokość zabudowy maks. 9 m, dach stromy o kącie nachylenia 30-45°, wysokość kalenicy budynku maks. 6 m, udział powierzchni biologicznie czynnej min. 70 %, minimalna powierzchnia wydzielonych działek min. 1000 m², liczba miejsc postojowych na lokal-2, miejsce gromadzenia odpadów stałych na lokal-1, szerokość drogi wewnętrznej 6 m, nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 6 m od granicy z działką nr 74/1.

Wzdłuż wschodniej granicy przedmiotowej działki, na dz. nr 70 oraz wzdłuż asfaltowej drogi gminnej przebiegają rowy. Do działki wykonany jest już zjazd z przepustem. Inwestycja wykonana zostanie z zachowaniem sprawności użytkowej urządzeń melioracji wodnych. Minimalna przyjęta odległość budynku od rowów będzie wynosić 12,0 m. Odległość ta pozwoli na mechaniczną konserwację rowów przy użyciu powszechnie wykorzystywanych do tego celu maszyn i urządzeń.

Woda do celów socjalno-bytowych będzie pochodzić z sieci wodociągowej. Powstające ścieki bytowe będą gromadzone w szczelnych zbiornikach bezodpływowych, skąd będą wywożone do oczyszczalni ścieków przez koncesjonowanego przedsiębiorcę. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt, w obrębie przedmiotowego terenu. W celu zminimalizowania oddziaływania przedsięwzięcia na naturalną retencję wód, zalecane jest gromadzenie wód opadowych w zbiornikach retencyjnych czy dołach chłonnych.

W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych.