



Załącznik do decyzji Burmistrza Międzychodu z 2 października 2026 r. o sygn. RIS.II.6220.9.2026, określającej środowiskowe uwarunkowania dla przedsięwzięcia polegającego na budowie do 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą na działce nr 845/2, zlokalizowanej w obrębie ewidencyjnym Mierzyn - Drzewce, gmina Międzychód.

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotowa inwestycja polegać będzie na budowie do 17 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wolnostojących wraz z infrastrukturą towarzyszącą, na działce nr 845/2, położonej w obrębie ewidencyjnym Mierzyn – Drzewce, gmina Międzychód. Przedsięwzięcie realizowane będzie na działce o całkowitej powierzchni ok. 1,61 ha. Na potrzeby planowanej inwestycji przeznaczona zostanie część ww. działki tj. obszar o powierzchni ok. 1,20 ha. Z obszaru zainwestowania wyłączona zostanie wschodnia, zadrzewiona część ww. działki, przez którą przepływa ciek wodny Struga Mierzyńska. Najbliższy projektowany budynek mieszkalny jednorodzinny usytuowany będzie w odległości około 44 m od cieku wodnego Struga Mierzyńska, natomiast najbliższe planowane ogrodzenie zlokalizowane będzie w odległości około 35 m od cieku. Dodatkowo ogrodzenie skrajnej działki położonej od strony północno-wschodniej, położonej w pobliżu lokalnych zastoisk wodnych związanych ze Strugą Mierzyńską, zostanie odsunięte od zastoiska wodnego na odległość co najmniej 1,5 m, co umożliwi zachowanie pasa terenu przywodnego oraz zachowanie lokalnej drożności ekologicznej.

Wjazd na teren inwestycji odbywać się będzie z drogi wojewódzkiej nr 199, położonej na działce o nr ewid. 199/1 obręb: Mierzyn – Drzewce gm. Międzychód, poprzez drogi gminne, położone na działkach nr 80 i 61 obręb: Mierzyn-Drzewce gm. Międzychód. Droga wewnętrzna wydzielona na terenie inwestycji zapewni dostęp do wszystkich działek objętych przedsięwzięciem.

Nowoprojektowane budynki wykonane zostaną jako maksymalnie dwukondygnacyjne (parter z poddaszem użytkowym). Pod każdy budynek zostanie wydzielona odrębna działka budowlana, wyposażona w niezależną infrastrukturę techniczną. Wielkość działek przeznaczonych pod budynki jednorodzinne mieścić się będzie w przedziale od ok. 540 m² do ok. 785 m². Pozostała, wschodnia część działki inwestycyjnej o powierzchni ok. 0,41 ha, pozostawiona zostanie bez ingerencji, w niezmienionym stanie.

Budynki zaopatrywane będą w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, a ścieki bytowe odprowadzane będą do sieci kanalizacji sanitarnej. Wyposażone zostaną w system ogrzewania indywidualnego tj. kocioł na paliwo stałe (biomasę stałą leśną w postaci pelletu). Alternatywą dla głównego nośnika energii może być gaz magazynowany w zbiornikach, pompa ciepła i/lub energia elektryczna wytworzona przez instalację fotowoltaiczną, zamontowaną na dachach budynków lub na gruncie przy budynkach.

Wody opadowe i roztopowe z połaci dachowych budynków zagospodarowywane będą poprzez ich retencjonowanie oraz bezciśnieniowe rozprowadzanie i rozsączanie w gruncie w granicach terenu objętego inwestycją. Wody deszczowe z tych nawierzchni ujmowane rynnami odprowadzane będą rurami spustowymi oraz przewodami kanalizacyjnymi do studzienki z osadnikiem, a następnie trafiać będą do podziemnych zbiorników do gromadzenia wody deszczowej lub do zbiorników rozsączających albo do studni chłonnych. Dopuszcza się również możliwość grawitacyjnego odprowadzenia wód opadowych ze spustów rynnowych na teren działek. Natomiast wody deszczowe z części utwardzeń wykonanych z materiałów przepuszczalnych infiltrować będą do gruntu.