Załącznik
do decyzji Burmistrza Miasta i Gminy Wronki nr OS.6220.5.2026
z dnia 3 listopada 2026 r.

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

sporządzona zgodnie z art. 84 ust 2 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
(t.j. Dz. U. z 2026 r. poz. 670)

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 22 domów jednorodzinnych wraz z infrastrukturą towarzyszącą na terenie dz. nr ewid. 20, 21 oraz 25/4, obręb Chojno, gmina Wronki. Łączna powierzchnia działek objętych wnioskiem wynosi 6,0869 ha a przedsięwzięcie zajmie do 4,04 ha ich powierzchni. Pozostały teren zostanie wyłączony spod zainwestowania. Powstaną budynki mieszkalne z jednym lub dwoma lokalami mieszkalnymi (maksymalnie 44 lokale mieszkalne). Domy jednorodzinne wybudowane zostaną w technologiach zależnych od indywidualnych projektów przyszłych nabywców. Powstanie także do 2 miejsc parkingowych dla 1 lokalu mieszkalnego. Wjazd oraz wyjazd z terenu przedsięwzięcia realizowany będzie drogą gruntową znajdującą się na północ od działki nr ewid. 20 oraz drogami wewnętrznymi. Drogi wewnętrzne docelowo posiadały będą nawierzchnię utwardzoną.

Przedsięwzięcie realizowane będzie w otoczeniu gruntów rolnych i leśnych. Najbliższy teren objęty ochroną akustyczną (na dz. nr ewid. 14/5, obręb Chojno) znajduje się w odległości ok. 50 m od przedsięwzięcia i stanowi teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Najbliższa zabudowa zagrodowa znajduje się w odległości ok. 70 m od przedsięwzięcia (dz. nr ewid. 23/2, obręb Chojno).

Głównym źródłem hałasu, związanym z funkcjonowaniem planowanego przedsięwzięcia w porze dziennej i nocnej, będą przejazdy samochodów osobowych właścicieli domów. Przewiduje się także hałas pochodzący od pojazdów związanych z odbiorem odpadów, czy ścieków. Punktowymi źródłami hałasu będą pompy ciepła związane z ogrzewaniem budynków mieszkalnych a także klimatyzatory. Założono, że każdy z projektowanych budynków mieszkalnych posiadać będzie do 2 pomp ciepła (po 1 pompie ciepła na lokal mieszkalny) o poziomie mocy akustycznej do 65 dB każda, łącznie do 44 sztuk na terenie przedsięwzięcia oraz do 2 klimatyzatorów (po 1 klimatyzatorze na lokal mieszkalny) o poziomie mocy akustycznej do 65 dB każdy, łącznie do 44 sztuk na terenie przedsięwzięcia. Urządzenia te będą ulokowane przy lokalach mieszkalnych. Chwilowe niekorzystne oddziaływanie przedsięwzięcia w zakresie emisji hałasu może wystąpić także w fazie budowy.

Na etapie prac budowlanych emisja substancji do powietrza będzie związana z powstawaniem pyłów, w związku z prowadzeniem robót ziemnych oraz przemieszczaniem mas ziemnych. Źródłem emisji substancji do powietrza będą także procesy spalania paliw w silnikach maszyn i urządzeń pracujących na budowie. Jednakże emisje te będą miały charakter miejscowy i okresowy oraz ustaną po zakończeniu prac budowlanych.

Zrezygnowano z ogrzewania budynków mieszkalnych przy użyciu paliw konwencjonalnych. Projektowane budynki mieszkalne będą ogrzewane indywidualnie z użyciem pomp ciepła. Energia elektryczna będzie zużywana na cele gospodarstwa domowego i pochodzić będzie z sieci elektroenergetycznej. Jedynym źródłem emisji substancji do powietrza będzie spalanie paliw w silnikach pojazdów mieszkańców poruszających się po terenie przedsięwzięcia.

Z uwagi na planowaną realizację budynków mieszkalnych, przewiduje się zapotrzebowanie na wodę dla celów socjalno-bytowych ich mieszkańców. Woda pobierana będzie z sieci wodociągowej.

Do czasu budowy sieci ścieki bytowe będą odprowadzane do szczelnych zbiorników bezodpływowych a następnie odbierane przez uprawnione do tego celu podmioty. Docelowo przewiduje się odprowadzenie ścieków do gminnej sieci kanalizacyjnej.

W związku z eksploatacją przedsięwzięcia nie przewiduje się powstawania ścieków przemysłowych. Wody opadowe i roztopowe nie będą ujmowane w systemy kanalizacyjne lecz będą infiltrować w grunt w obrębie przedmiotowego terenu.

Obszar przedsięwzięcia znajduje się na obszarze chronionego krajobrazu Puszcza Notecka i obszaru Natura 2000 Puszcza Notecka PLB300015.

Na etapie realizacji przedsięwzięcia powstawać będą głównie odpady budowlane czy też odpady opakowaniowe. Będą one zbierane selektywnie i przekazywane uprawnionym podmiotom. Na etapie eksploatacji wytwarzane będą głównie odpady komunalne będące wynikiem użytkowania budynków mieszkalnych. Przewiduje się, że odpady te będą selektywnie gromadzone w specjalnych pojemnikach lub workach w wygrodzonych miejscach i odbierane przez uprawniony podmiot.

Przedsięwzięcie będzie realizowane poza trwałymi użytkami zielonymi wrażliwymi pod względem środowiskowym.

Budowę budynków zaplanowano na nieużytkowanym gruncie ornym, na którym nie występują drzewa lub krzewy, chronione gatunki grzybów, roślin i zwierząt.

z up. Burmistrza
Karolina Bloch
z-ca Burmistrza
/podpisano kwalifikowanym podpisem
elektronicznym/