

### **Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na trwałym przekształceniu terenu poprzez podział działki nr 298/1 na 5 działek budowlanych z przeznaczeniem na budowę jednorodzinnych budynków mieszkalnych Raszewy, działka ewidencyjna nr 298/1, gmina Żerków, powiat jarociński.

Nieruchomość na której planowane jest przedsięwzięcie jest wykorzystywana rolniczo. Według klas bonitacyjnych stanowi grunty orne (RV). Najbliższy budynek mieszkalny od planowanej inwestycji znajduje się na działce sąsiedniej (działka nr 298/2, obręb Raszewy).

Na działce nr ewidencyjny nr 298/1 obręb Raszewy, arkusz mapy 2, nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na przekształceniu terenu poprzez podział działek inwestycyjnych na maksymalnie 5 działek budowlanych z przeznaczeniem na budowę jednorodzinnych budynków mieszkalnych. Wnioskodawca wytyczy w obrębie działki 298/1 obręb Raszewy maksymalnie 5 działek budowlanych, które po zakończeniu procedury podziału, odsprzedane zostaną inwestorom indywidualnym, którzy realizować będą budowy budynków mieszkalnych według własnych założeń projektowych. Inwestycja powstanie w miejscowości Raszewy, gmina Żerków, powiat jarociński. Całość inwestycji realizowana będzie w obrębie działki inwestycyjnej. Zgodnie z informacjami przedstawionymi w uzupełnieniu raportu Inwestor na działce inwestycyjnej wytyczy drogę wewnętrzną o długości maksymalnej 150 metrów. W projekcie zagospodarowania terenu przyjęto, że powierzchnia drogi wewnętrznej wynosić będzie maksymalnie 1150 m<sup>2</sup>. W wariantie optymalnym docelowo powstanie maksymalnie 5 jednorodzinnych budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną, drogami wewnętrznymi ijazdami.

Projektowane budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę pochodzącą wyłącznie z sieci wodociągowej. Ścieki socjalno - bytowe z planowanych budynków odprowadzane będą do szczelnych, prefabrykowanych zbiorników bezodpływowych. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni połaci dachowych i terenów utwardzonych odprowadzane będą powierzchniowo na tereny należące do Inwestora bez powodowania szkód na terenach sąsiadujących z działkami inwestycyjnymi.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w granicach Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru chronionego krajobrazu pn. Szwajcaria Żerkowska. Przedsięwzięcie zaplanowano do realizacji poza obszarami Natura 2000; najbliższymi są: specjalny obszar ochrony siedlisk Rogalińska Dolina Warty oraz obszar specjalnej ochrony ptaków Ostoja Rogalińska oddalone 4,7 km.