

Charakterystyka planowanego przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie będzie polegać na budowie 21 budynków mieszkalnych na działce nr 99/13 w Żółkowie.

Nieruchomość na której planowane jest przedsięwzięcie jest wykorzystywana rolniczo. Według klas bonitacyjnych stanowi grunty orne (RIVb, RV). Najbliższa zabudowa mieszkaniowa znajduje się w odległości 87,6 m od granicy działki na działce nr ewidencyjny 103/1, natomiast najbliższy budynek gospodarczy znajduje się na tej samej działce w odległości 107,0 m. Najbliższa działka na której jest zabudowa zagrodowa zlokalizowana jest na działce 69/11 w odległości 6,1 m od granicy działki. Na działkach sąsiednich są budynki mieszkalne w trakcie budowy (dz. 99/3). Na działce nr ewidencyjny 99/13 w obrębie Żółków nie obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego. Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na budowie budynków mieszkalnych wraz z towarzyszącą infrastrukturą techniczną. Działka inwestycyjna podzielona zostanie na 21 mniejszych działek. W raporcie wskazano, że Inwestor zamierza zbyć działki indywidualnym nabywcą, którzy realizować będą budowę 21 budynków mieszkalnych, według własnych założeń projektowych. Parametry architektoniczne poszczególnych budynków: powierzchnia zabudowy pojedynczego budynku: od 90 do 200 m², kubatura pojedynczego budynku: do 2 900 m³, liczba kondygnacji nadziemnych: 2-3, w tym piwnica, parter + poddasze użytkowe, rodzaj i forma pokrycia dachu : dachy płaskie, dwu i wielospadowe z możliwością stosowania lukarn i facjatek. Planowane budynki mieszkalne zostaną wykonane w technologii tradycyjnej (fundamenty - żelbetowe, wylewane; ściany fundamentowe - żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych, ściany nadziemne - murowane z cegieł, bloczków lub pustaków; konstrukcja dachu – więźba drewniana, pokrycie dachowe – ceramiczne lub naśladujące dachówkę. Łączna powierzchnia terenu, który ulegnie przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji wynosić będzie 23 430m², w tym powierzchnia planowanych działek – 700 - 1400 m², powierzchnia planowanej drogi wewnętrznej –13 986 m².

Projektowane budynki mieszkalne zaopatrywane będą w wodę pochodzącą wyłącznie z sieci wodociągowej. Ścieki socjalno - bytowe z planowanych budynków odprowadzane będą do szczelnych bezodpływowych zbiorników, a następnie wywożone do oczyszczalni ścieków. Wody opadowe i roztopowe z powierzchni połaci dachowych i terenów utwardzonych spływem powierzchniowym trafiać będą do gruntu. Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane będzie w granicach Żerkowsko-Czeszewskiego Parku Krajobrazowego oraz obszaru chronionego krajobrazu pn. Szwajcaria Żerkowska. Najbliżej położonymi obszarami Natura 2000 będą: obszar specjalnej ochrony ptaków Dolina Środkowej Warty PLB300002 oraz specjalny obszar ochrony siedlisk Ostoja Nadwarciańska PLH300009, oddalone o około 6,4 km od terenu przedsięwzięcia.