

**Załącznik do decyzji Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 28 października 2021r.
znak: RŚ.6220.10.2021**

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotowe przedsięwzięcie obejmuje podział gruntów na działki budowlane z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Wydzielone działki zostaną przeznaczone na sprzedaż. Przedsięwzięcie realizowane będzie w miejscowości Tresta w gminie Tomaszów Mazowiecki (pow. tomaszowski, woj. łódzkie), na działkach o nr ew. 133, 139/1, 139/2, 142, 355 i 356.

Omawiany teren ma charakter rolniczy. W sąsiedztwie działek inwestycyjnych znajduje się zabudowa mieszkaniowa, gospodarcza, letniskowa oraz tereny użytkowane rolniczo. Od strony północnej przebiega droga publiczna (ul. Wczasowa), od strony południowej w pobliżu znajduje się zwarty kompleks leśny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego.

Działki nie są ogrodzone. Aktualnie na terenie, działek nr ewid. 133 i 142 w części północnej, w pobliżu ul. Wczasowej znajdują się budynki mieszkalne. Ponadto, opisywany teren pokryty jest roślinnością ruderalną i synantropijną związaną głównie z uprawami rolnymi oraz bliskim sąsiedztwem terenów przekształconych. Na analizowanym terenie dominują uprawy zbożowe. Poza obszarami upraw zbożowych występują gatunki traw z niewielkim udziałem bylin ze zbiorowiskami roślinnymi o charakterze okrajowym takimi jak miedze czy przydroża oraz właściwymi dla łąk, na których zaprzestano koszenia. Występują tu także skupiska drzew i krzewów, które porosły w sposób niekontrolowany na skutek zaprzestania działalności rolniczej. Drzewa i krzewy występują głównie na działkach o nr ewid. 133 i 355 oraz w południowej części działki o nr ewid. 356.

Zgodnie z zapisami w ewidencji gruntów, teren lokalizacji inwestycji stanowią następujące grunty: tereny mieszkaniowe B, łąki trwałe ŁIV, łąki trwałe ŁV, grunty orne RIVa, grunty orne RIVb, grunty orne RV, grunty orne RVI, grunty rolne zabudowane BR-RIVb.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 3,3566 ha. W wyniku realizacji inwestycji wydzielone zostaną dwie obecnie już zabudowane działki o powierzchni ok. 1500 m² każda. Z pozostałego terenu planuje się wydzielić drogę wewnętrzną o szerokości 7 m, długości ok. 500 m, wykonaną z materiałów przepuszczalnych (np. tłuczeń). Po obu stronach drogi zostanie wydzielone 28 działek o powierzchni od ok. 800 m² do ok. 1200 m². Szczegółowy podział zostanie określony w ramach prac geodezyjnych.

Dojazd do terenu inwestycji będzie zapewniony za pośrednictwem drogi publicznej – ul. Wczasowej przebiegającej przez miejscowość Tresta.

Wydzielone działki przeznaczone będą pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Szczegółowe parametry planowanych budynków będą określane w indywidualnych projektach budowlanych. Przyjmuje się, że będzie to zabudowa parterowa lub piętrowa z użytkowym poddaszem. Wysokość budynków nie powinna przekraczać 10 m. Przyjęta powierzchnia zabudowy budynków to w zależności od wielkości działki, od ok. 200 do 250 m². Dodatkowo powierzchnię utwardzoną stanowić będą drogi dojazdowe do garażu i chodniki. Szacuje, że powierzchnia biologicznie czynna każdej z działek będzie stanowić minimum połowę jej powierzchni.

Z up. WÓJTA

Kamila Ciupa
Kierownik Referatu
Ochrony Środowiska