

## **Charakterystyka przedsięwzięcia**

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano budowę 6 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, które powstaną na działkach utworzonych po podziale działek o nr ewid. 16, 17 obręb Twarda i wydzieleniu z niej nowych 6 działek budowlanych oraz jednej stanowiącej drogę dojazdową.

Łączna powierzchnia działek przedsięwzięcia wynosi 0,7185 ha.

Wydzielone w ramach przedsięwzięcia działki przeznaczone zostaną pod zabudowę mieszkaniową, w tym:

- budowę 6 budynków mieszkalnych wraz z ewentualną zabudową towarzyszącą (garażami),
- wykonanie przyłączy: energetycznego, wodociągowego oraz zasilenie w ww. media wszystkich działek budowlanych,
- wykonanie ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych.

Dostęp tak powstałych kompleksów działek do drogi publicznej zapewni działka o nr ewid. 18/4, stanowiąca drogę dojazdową. Przyjęte wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu będą następujące:

- maksymalna powierzchnia zabudowy – 0,2 powierzchni działki;
- maksymalna powierzchnia utwardzona – 0,2 powierzchni działki;
- minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki – 60% powierzchni działki budowlanej.
- maksymalna wysokość projektowanej zabudowy – 9 m.

Teren przeznaczony pod przedsięwzięcie jest obecnie niezabudowany, pokryty roślinnością niską (uprawy rolne). Najbliższe tereny sąsiadujące z przedsięwzięciem to: tereny leśne, tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, tereny zabudowy zagrodowej, tereny rolne.

Przedsięwzięcie zlokalizowane jest w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Charakterystyka planowanej zabudowy mieszkaniowej:

- powierzchnia działki pod zabudowę wynosi do ok. 180 m<sup>2</sup>. Wysokość każdego budynku mieszkalnego wynosić będzie do około 9 metrów. W ramach każdej działki oprócz terenu przeznaczonego pod budynki mieszkalne wydzielona zostanie części garażowa, bądź innych obiektów gospodarczych wolnostojących, podjazdy, miejsca postojowe. Działki mogą zostać ogrodzone.

Infrastruktura techniczna:

- przyłączy energetyczne: energia elektryczna dostarczona będzie za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia. Przyłączy wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci,
- przyłączy do sieci wodociągowej: Woda pobierana będzie z gminnej sieci wodociągowej. Przyłączy wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci,
- kanalizacja sanitarna: w ramach inwestycji przewiduje się wykonanie indywidualnej kanalizacji sanitarnej, tj. podłączenie obiektów mieszkalnych do własnych, zamkniętych zbiorników na ścieki socjalno-bytowe lub podłączenie do gminnej sieci kanalizacyjnej,

- wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo z wykorzystaniem chłonności terenu (na tereny zielone w obrębie działek),
- ogrzewanie: projektowane domy ogrzewane będą własnym źródłem ciepła, które stanowić będą lokalne (domowe) kotłownie. Możliwe sposoby ogrzewania to kotły na gaz (przy takim rozwiązaniu dodatkowo instalowane będą naziemne zbiorniki na gaz na każdej działce, o poj. nie większej niż 10 m<sup>3</sup>), kotły na olej (szacunkowa moc kotła na każdej działce to 25 kW). Inne możliwe sposoby ogrzewania to: elektryczne panele grzewcze, panele słoneczne, pompy ciepła.

W przypadku przedmiotowej inwestycji wykonywany na pierwszym etapie podział gruntów nie będzie wiązał się z pracami budowlanymi. Natomiast późniejsze prace obejmujące budowę budynków mieszkalnych obejmować będą wykonanie wykopów oraz fundamentów, budowę budynków oraz zbiorników bezodpływowych.

Z up. WÓJTA

*Kamila Ciupa*  
Kierownik Referatu  
Ochrony Środowiska