

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polegać będzie na realizacji budynku handlowo-mieszkalnego na terenie działki nr ewid. 1409/25, obręb. ewid. 13 Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki.

Przedmiotowy obiekt będzie posiadał nie więcej niż pięć kondygnacji naziemnych i będzie się składał z ok. 42 mieszkań oraz ok. 47 lokali usługowych. Powierzchnia zabudowy budynku wyniesie ok. 1 650 m².

Na terenie przedsięwzięcia przewidziano realizację maksymalnie 150 m² miejsc postojowych, a także parkingów podziemnych o łącznej powierzchni 2 650 m². Droga dojazdowa zostanie pokryta asfaltem lub kostką betonową.

Powierzchnia przedmiotowej działki wynosi ok. 5 215 m². Aktualnie na terenie tym znajduje się niewielki budynek usługowy planowany do wyburzenia, znajduje się tutaj także podziemna infrastruktura instalacyjna. Ponadto teren ten w przeważającej części jest utwardzony płytami betonowymi. Działkę porastają pojedyncze egzemplarze drzew i krzewów planowane do wycinki. Obszar przedsięwzięcia od strony zachodniej posiada zjazd indywidualny z drogi o nawierzchni utwardzonej (ul. Klonowa). Najbliższe sąsiedztwo to od zachodu i północy infrastruktura drogowa wraz z towarzyszącą jej zabudową usługową, związaną z turystyką (lokale gastronomiczne i inne) oraz inne obiekty. Od strony południowej teren inwestycyjny sąsiaduje z leśnym zbiorowiskiem roślinnym oraz pojedynczymi lokalami użytkowymi i zabudową mieszkaniową, od strony wschodniej teren niezabudowany.

Wysokość projektowanego budynku będzie wynosiła nie więcej niż 18 m. Część 1 budynku będzie w planie zbliżonym kształtem do prostokąta o wymiarach ok. 17,0 m x 46,5 m, natomiast część 2 budynku w planie zbliżonym w kształcie do litery L o wymiarach ok. 23,7 m x 51,0 m. Projektowany budynek będzie budowany w technologii tradycyjnej murowanej/żelbetowej. Dachy płaskie, kąt nachylenia dachów od 0 do 3%, dachy zaprojektowano jako zielone. Dodatkowo obszar przedsięwzięcia zostanie wyposażony od 90 do 150 ilości miejsc postojowych w garażu podziemnym o powierzchni użytkowej ok. 2 500 m² oraz na terenie inwestycji ok. 150 m², w tym miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych. W parterze budynku (części 1) znajdują się pomieszczenia techniczne – kotłownia olejowa i magazyn oleju. Wejście główne do części 1 budynku będzie zlokalizowane od wewnętrznej strony dziedzińca, natomiast 3 wejścia główne do części 2 zlokalizowane od północno-wschodniej strony wzdłuż ulicy Wodnej. Wejścia będą zadaszone.

Z up. WÓJTA

Kamila Ciupa
Kierownik Referatu
Ochrony Środowiska