

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie dziesięciu budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną zlokalizowanych na działce nr ewid. 12/5 obręb Twarda, gm. Tomaszów Mazowiecki.

Powierzchnia zajmowanej nieruchomości wynosi 1,36 ha i składa ją się na nią następujące rodzaje użytków:

- grunty rolne zabudowane (Br-RV),
- grunty rolne (RIVb, RV, RVI).

W wyniku projektowanego podziału, w ramach przedsięwzięcia powstaną działki:

Lp.	Nr działki	Powierzchnia (ha)
1	12/5	0,173
2	12/8	0,101
3	12/9	0,101
4	12/10	0,101
5	12/11	0,101
6	12/12	0,101
7	12/13	0,101
8	12/14	0,101
9	12/15	0,101
10	12/16	0,101
11	12/17 (droga)	0,279
Łącznie:		1,36 ha

Cała powierzchnia działki nr ewid. 12/5 ulegnie przekształceniu. Na planowane do przekształcenia powierzchnie składają się m.in.:

- powierzchnia zabudowy każdego z budynków ok. 150 m²,
- powierzchnia drogi utwardzonej dojazdowej ok. 2250 m²,
- powierzchnia zjazdu do posesji ok. 5 m²,
- powierzchnia utwardzona przy budynku (prostokąt o wymiarach 8 x 6 m) ok. 48 m².

Na działce nr ewid. 12/5 znajdują się trzy budynki:

- stodoła o powierzchni ok. 105 m²,
- obora o powierzchni ok. 70 m²,
- budynek gospodarczy o powierzchni ok. 30 m², przeznaczony do likwidacji, ponieważ znajduje się w śladzie projektowanej drogi dojazdowej,
- sad składający się z drzew owocowych i krzewów przeznaczony do usunięcia.

Przedmiotowa nieruchomość położona jest na terenie Otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. W bezpośrednim otoczeniu znajdują się tereny o przeznaczeniu (użytki gruntowe):

- od północy: teren leśny,
- od zachodu: teren rolny,
- od południa: inne tereny zabudowane, grunty rolne zabudowane,
- od wschodu: tereny zabudowy mieszkaniowej, tereny rolne.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano zabudowę jako wolnostojącą, jedno lub dwukondygnacyjna, z podpiwniczeniem lub bez, o powierzchni zabudowy do 150 m², z garażem wbudowanym lub wolnostojącym lub bez, maksymalna wysokość nie przekroczy 9 metrów.

Niezbędna infrastruktura techniczno-budowlana obejmować będzie:

- zaopatrzenie w wodę: poprzez budowę przyłączy do projektowanej sieci po uzgodnieniu z właścicielem sieci i na warunkach przez niego wydanych,
- odprowadzenie wód opadowych: na nieutwardzony teren w liniach rozgraniczających teren inwestycji,
- gromadzenie odpadów: na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodnie z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę,
- zaopatrzenie w ciepło: własne źródło ciepła, tj. pompy ciepła, kotły na pelet lub inne ekologiczne źródła ciepła,
- przyłącze elektroenergetyczne z lokalnej sieci energetycznej niskiego napięcia, przebiegających obecnie w pasie drogowym ulicy Głównej
- odprowadzenie ścieków bytowych do szczelnych zbiorników na nieczystości płynne, obsługujących niezależnie każdy z planowanych budynków mieszkalnych (docelowo przyłączy do kanalizacji gminnej w pasie drogowym ulicy Głównej).

W celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej oraz dostępu do niezbędnej infrastruktury technicznej z działki nr ewid. 12/5 zostanie wydzielona droga (po jej stronie wschodniej), o szerokości 6 m i długości około 450 m.

Charakterystyczne parametry planowanych budynków:

Lp.	Parametr	Wartość	Jednostka	Uwagi
1	kubatura	do 900	[m ³]	
2	powierzchnia zabudowy	do 150	[m ²]	
3	wysokość	do 9	[m]	
4	długość	-	[m]	w zależności od projektu
5	szerokość	-	[m]	w zależności od projektu
6	liczba kondygnacji	Do 3 (poddasze, parter, piwnica)	[-]	w zależności od projektu
7	kąt nachylenia	25-40	[⁰]	dopuszcza się też dachy płaskie

Z up. Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska,
Kamila Ciupa

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/