

WÓJT GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Załącznik do decyzji Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 23 lutego 2023r.
znak: RŚ.6220.28.2022

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działce o nr ewid. 266 obręb Twarda, gmina Tomaszów Mazowiecki, powiat tomaszowski, województwo łódzkie. Przedsięwzięcie będzie poprzedzone dokonaniem podziału terenu inwestycji obejmującego ww. działkę, z przeznaczeniem na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną.

Teren inwestycji obejmuje obszar o powierzchni 1,4813 ha.

Teren w całości znajduje się w otulinie Sulejowskiego Parku Krajobrazowego, który jest obszarem formą ochrony przyrody zgodnie z ustawą z dnia 16 kwietnia 2004 r. o ochronie przyrody (t.j. Dz. U z 2022 r. poz. 916 ze zm.). Granica Parku znajduje się w odległości ok. 300 m w kierunku południowym.

Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach;
- wydzielenie drogi wewnętrznej dojazdowej do ul. Słonecznej; szerokość drogi ok. 8,0 m, długość ok. 205 m; utwardzenie kamieniem naturalnym lub tłuczniem w celu ograniczenia pylenia, a docelowo kostką betonową;
- wykonanie miejsc postojowych;
- wykonanie przyłączy: energetycznego i wodociągowego;
- wykonanie atestowanych szczelnych zbiorników na ścieki;
- wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę.

W ramach przedmiotowego przedsięwzięcia planowane są budynki mieszkalne jednorodzinne, parterowe podpiwniczone lub bez podpiwniczenia z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym. Realizacja garażu maksymalnie jako dwustanowiskowego wbudowanego w bryłę budynku przy uwzględnieniu wskazanych poniżej min./maks. powierzchni zabudowy budynku i wskaźnika powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości, na której nastąpi realizacja zabudowy. Technologia wykonania budynków zależała będzie od indywidualnych preferencji nabywców nieruchomości.

Przyjęto następujące charakterystyczne parametry wnioskowanej zabudowy:

- 12 budynków o pow.: od 80 m² do 180 m² każdy, co łącznie stanowi od 960 m² do 2160 m²;
- powierzchnie utwardzone na działkach, na których nastąpi realizacja zabudowy (drogi wewnętrzne, tarasy, chodniki, miejsca parkingowe) zajmować będą: ok. 100 m², tj. łącznie ok. 1200 m²;
- pow. drogi wewnętrznej dojazdowej ok. 1613 m²;
- wskaźnik powierzchni zabudowy projektowanej do powierzchni planowanych działek: do 0,15;
- obowiązek zachowania min. 60% powierzchni nieruchomości, na której nastąpi realizacja zabudowy jako powierzchni biologicznie czynnej, niezabudowanej, nieutwardzonej nawierzchnią sztuczną;
- szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 15,0 m;

- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (okapu, ostatniego gzymsu lub attyki): od 2,5 m do 4,5 m, z dopuszczeniem wysokości dla elewacji frontowej przy realizacji dachu dwupołaciowego o kalenicy prostopadłej do frontu nieruchomości do 9,0 m;
- geometria dachu: dach dwu lub wielopołaciowy, o kącie nachylenia połaci od 25° do 45°; dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego o kącie nachylenia połaci do 12° nad częścią budynku mieszczącą funkcję gospodarczą i garażową, częścią budynku stanowiącą zadaszenie wejścia do budynku, tarasu, na lukarnach; wysokość kalenicy 9 m; kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły w stosunku do wybranej granicy działki.

Z up. Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska,
Kamila Ciupa
/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/