

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 11 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną na dz. nr ewid. 93/3 obręb Tresta gm. Tomaszów Mazowiecki.

Planowane przedsięwzięcie zlokalizowane jest na terenie otuliny Sulejowskiego Parku Krajobrazowego. Teren działki obecnie nie jest zabudowany, znajdują się tu nieużytki, roślinność trawiasta, w południowej części działki 3 szt. brzozy brodawkowate i sosna zwyczajna (samosiejki).

W ramach przedsięwzięcia teren działki zostanie podzielony na 11 działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną. Dostęp do drogi publicznej ul. Wczasowej realizowany ma być przez drogę wewnętrzną - dz. nr ewid. 96/1.

Planowana działka	Pow. planowanej działki (ha)
Dz. nr 1	0,1050
Dz. nr 2	0,1050
Dz. nr 3	0,1050
Dz. nr 4	0,1060
Dz. nr 5	0,1060
Dz. nr 6	0,0880
Dz. nr 7	0,0880
Dz. nr 8	0,0880
Dz. nr 9	0,0880
Dz. nr 10	0,0880
Dz. nr 11	0,0989
Suma:	1,0659

Planowane powierzchnie zabudowy:

- 11 budynków o pow.: od 80 m² do 200 m²/każdy, co łącznie stanowi: od 880 m² do 2200m²,
- powierzchnie utwardzone na działkach, na których nastąpi realizacja zabudowy (tarasy, chodniki, miejsca parkingowe) zajmować będą ok. 100 m², tj. łącznie 1100 m².

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano:

- a) budowę 11 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach,
- b) wykonanie przyłączy: energetycznego, wodociągowego,
- c) wykonanie atestowanych szczelnych zbiorników na ścieki,
- d) wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę.

Zaplanowano budynki mieszkalne, jednorodzinne, parterowe podpiwniczone lub bez podpiwniczenia z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym.

Inne parametry zabudowy przedstawiają się następująco:

- a) szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 15 m.
- b) wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej: od 2,5 m do 5,0 m,

z dopuszczeniem wysokości dla elewacji frontowej przy realizacji dachu dwupołaciowego o kalenicy prostopadłej do frontu nieruchomości do 9,5 m,

- c) geometria dachu:

- dach dwu lub wielopołaciowy o kącie nachylenia połaci: od 200 do 450,
- dopuszcza się zastosowanie dachu płaskiego, o kącie nachylenia połaci do 120 nad częścią budynku mieszczącą funkcje gospodarczą i garażową, częścią budynku stanowiącą zadaszenie wejścia do budynku, tarasu, na lukarnach,
- wysokość kalenicy: do 9,5 m,
- kierunek głównej kalenicy równoległy lub prostopadły w stosunku do wybranej granicy działki.

Planowane budynki mieszkalne jednorodzinne zostaną wybudowane metodą tradycyjną w następującej technologii:

- ławy fundamentowe: żelbetowe, wylewane,
- ściany fundamentowe – żelbetowe, wylewane lub murowane z bloczków betonowych,
- ściany nadziemne – murowane z cegły ceramicznej lub bloczków gazobetonowych,
- dach konstrukcji drewnianej,
- pokrycie dachowe dachówką ceramiczną lub blachą,
- ściany i okna będą o wysokiej izolacyjności termicznej w celu zminimalizowania czynnika grzewczego.

W ramach przedsięwzięcia zaplanowano wykonanie wykopów pod fundamenty oraz położenie niezbędnej infrastruktury technicznej w tym:

- zaopatrzenie każdego budynku w wodę po zaprojektowaniu i wybudowaniu odcinka sieci wodociągowej, wpiętego do istniejącej sieci wodociągowej i przyłączy wodociągowych wpiętych do planowanej sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej linii energetycznej na warunkach gestora sieci,
- odprowadzenie ścieków do przydomowych oczyszczalni lub zbiorników bezodpływowych (szamb) o pojemności ok. 10 m³,
- ogrzewanie – preferowane z niskoemisyjnych źródeł kopalnych (węgiel eko-groszek, pellet, gaz, olej opałowy, OZE (panele fotowoltaiczne, pompy ciepła itp.), energia elektryczna),
- odprowadzanie wód opadowych na nieutwardzony teren każdej działki.

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