

## **Charakterystyka przedsięwzięcia**

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 33 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, na działkach o nr ewid. 755, 756, 128/2, 127/4 obręb 0017 Twarda, gmina Tomaszów Mazowiecki, powiat tomaszowski, województwo łódzkie. Przedsięwzięcie będzie poprzedzone dokonaniem podziału terenu inwestycji obejmującego ww. działki z przeznaczeniem na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz drogę dojazdową. Planuje się wydzielenie 37 działek budowlanych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową, przy czym w południowej części działek o nr ew. 128/2 oraz 756 na 4 nowo wyznaczonych działkach znajduje się obecnie zabudowa mieszkalna wraz z budynkami gospodarczymi, która zostanie zachowana. Mając na uwadze, że w najbliższych latach nie planuje się jej wyburzenia, aktualnie ww. 4 działki zostały wyłączone z planowanej inwestycji.

Łączna powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 4,9195 ha, natomiast łączna powierzchnia terenu, na której planuje się budowę 33 budynków wraz drogą dojazdową wynosi 3,6385 ha (36 385 m<sup>2</sup>).

Zakres przedsięwzięcia obejmuje:

- budowę 33 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i towarzyszącą (garażami);
- wykonanie drogi dojazdowej, która powstanie z podziału działki nr ewid. 755;
- wykonanie ogrodzeń poszczególnych działek budowlanych;
- wyposażenie budynków w konieczną infrastrukturę.

Technologia wykonania budynków zależała będzie od indywidualnych preferencji nabywców nieruchomości. Docelowo wydzielone działki zostaną przeznaczone na sprzedaż.

Przyjęto następujące wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej – ok. 1061 m<sup>2</sup>; maksymalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej – ok. 1620 m<sup>2</sup>;
- 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.

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- przyłącze energetyczne: energia elektryczna dostarczona będzie za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią zasilającą z istniejącej linii niskiego napięcia. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- przyłącze do sieci wodociągowej: woda pobierana będzie z sieci wodociągowej. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci;
- kanalizacja: w ramach inwestycji przewiduje się wykonanie przyłączy 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 przy pomocy kotłów to: kotły na ekogroszek/węgiel; 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. Ponadto jako możliwe sposoby ogrzewania wskazuje się również: elektryczne panele grzewcze, panele słoneczne, pompy ciepła. Rozwiązania w zakresie ogrzewania budynków realizowane będą przez potencjalnych mieszkańców budynków – osoby fizyczne;

- gromadzenie odpadów: na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodne z gospodarką odpadami przyjętą przez Gminę Tomaszów Mazowiecki.

Z up. WÓJTA

*Kamila Ciupa*  
Kierownik Referatu  
Ochrony Środowiska