

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedsięwzięcie polegać będzie na budowie 12 budynków mieszkalnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną i drogą dojazdową na dz. nr ewid. 126, 130/2 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 działek zostanie podzielony na 12 działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową, jednorodziną oraz drogę dojazdową. Powierzchnia terenu inwestycji wynosi 1,432 ha.

W przypadku 2 działek budowlanych o powierzchni ok. 840 m², powierzchnię wyłączoną z biologicznie czynnej będą stanowiły powierzchnia zabudowy projektowanych budynków (przyjęto ok. 110 m²) oraz teren utwardzony wokół budynków (przyjęto ok. 30 m²). W przypadku 10 działek budowlanych o powierzchni ok. 1020 m², powierzchnię wyłączoną z biologicznie czynnej będą stanowiły powierzchnia zabudowy projektowanych budynków (przyjęto ok. 150 m²) oraz teren utwardzony wokół budynków (przyjęto ok. 50 m²). W przypadku wszystkich wydzielonych działek budowlanych udział powierzchni biologicznie czynnej zachowa wysoki poziom (ok. 67%).

Planowana zabudowa zostanie wykonana w technologii tradycyjnej murowanej. Dopuszcza się również wykorzystanie alternatywnych metod budowlanych, np. szkieletowej.

Charakterystyczne parametry planowanych budynków przedstawiono w tabeli poniżej.

Lp.	Parametr	Wartość	Jednostka	Uwagi
1	kubatura	do 800	[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 dachu	25-40	[°]	dopuszcza się też dachy płaskie

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- dostarczanie energii elektrycznej poprzez przyłącze elektroenergetyczne z lokalnej sieci energetycznej niskiego napięcia, przebiegającej obecnie w pasie drogowym (dz. nr ewid. 85, ul. Wczasowa);
- pobór wody z gminnej sieci wodociągowej przebiegającej obecnie w pasie drogowym (dz. nr ewid. 85, ul. Wczasowa) poprzez projektowane przyłącze;
- odprowadzanie ścieków bytowych – przewiduje się dwa możliwe sposoby zagospodarowania ścieków bytowych: 1. Wpięcie do istniejącej sieci kanalizacyjnej w ul. Wczasowej (w zależności od kosztów przyłączenia budynków wraz z wzrastającą

odległością od istniejącej infrastruktury przewiduje się podłączenie maksymalnie trzech planowanych budynków położonych najbliżej ul. Wczasowej), 2. Zabudowa zbiorników szczelnych (do czasu zbudowania infrastruktury kanalizacyjnej w obrębie projektowanej drogi dojazdowej sięgającej do odległych działek przewiduje się stosowanie zbiorników szczelnych o pojemności ok. 8-10 m³, które będą opróżniane przez wyspecjalizowane podmioty ok. dwa razy w miesiącu);

- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób niezorganizowany, poprzez naturalną infiltrację do gruntu w obrębie własnej nieruchomości; spływ wód opadowych i roztopowych nie zmieni stosunków wodnych na gruntach sąsiednich;
- ogrzewanie budynków w sezonie jesienno-zimowym realizowane będzie przy pomocy niskoemisyjnych źródeł energii, tj. pomp ciepła lub kotłów na pellet, choć nie wyklucza się możliwości zastosowania również innych np. kotły gazowe po wybudowaniu odpowiedniej sieci lub zbiorników przydomowych; 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.
- obsługę komunikacyjną poprzez wykonanie drogi dojazdowej do terenu przedsięwzięcia wzdłuż zachodniej granicy działki 126 w wariantcie nieprzelotowym, na jej końcu zostanie wykonany plac do zawracania samochodów o wymiarach 12,5 m na 12,5 m; projektowana droga będzie posiadać ok. 460 m długości i szerokość min. 5,0 m.

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

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/