

**Załącznik do decyzji Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 7 grudnia 2023r.
znak: RŚ.6220.5.2023**

Charakterystyka przedsięwzięcia

Planowane przedsięwzięcie polega na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z wykonaniem niezbędnej infrastruktury technicznej oraz wydzieleniem terenów niezbędnych do ich realizacji. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach o nr ewid. 559/8, 559/6, 559/10, 559/12, 560/2, 561/2, 562/2 obręb Smardzewice, gmina Tomaszów Mazowiecki (pow. tomaszowski, woj. łódzkie). W ramach przedsięwzięcia planuje się wydzielenie z przedmiotowych nieruchomości gruntowych do 7 odrębnych terenów z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wraz z wydzieleniem obszaru obsługi komunikacyjnej tych terenów oraz ich sprzedaż klientom indywidualnym, którzy następnie realizować będą zabudowę na tym terenie.

Powierzchnia terenu inwestycji wynosi ok. 0,8633 ha.

Charakterystyczne parametry planowanej zabudowy przedstawiono poniżej:

- maksymalna liczba budynków mieszkalnych jednorodzinnych: 7;
- minimalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej: ok. 540 m²; maksymalna powierzchnia wydzielonej działki budowlanej: ok. 1613 m²;
- powierzchnia zabudowy: 100-250 m² dla każdej nowej posesji;
- wys. kalenicy lub wierzchołka dachu: do 9 m n.p.t.;
- pow. biologicznie czynna: min. 50% pow. terenu każdej nowej posesji;
- pow. utwardzona terenów obsługi komunikacyjnej: do 1500 m².

Przy budynkach mieszkalnych powstaną dodatkowo garaże – w bryle budynku lub jako wolnostojące obiekty oraz inne obiekty związane z zabudową mieszkaniową takie jak np. altany, domki narzędziowe itp.

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- dostarczanie energii elektrycznej z sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez gestora sieci;
- pobór wody z gminnej sieci wodociągowej poprzez projektowane przyłącze;
- odprowadzanie ścieków bytowych do przydomowych szamb o pojemności 4-10 m³ każde, które będą opróżniane przez wyspecjalizowane podmioty; teren inwestycji nie posiada aktualnie dostępu do kanalizacji sanitarnej;
- odprowadzanie wód opadowych i roztopowych w sposób nieorganizowany, poprzez naturalną infiltrację do gruntu w obrębie własnej nieruchomości;
- ogrzewanie budynków poprzez wykorzystanie niskoemisyjnych źródeł ciepła, tj. np. przy zastosowaniu jednego z poniższych rozwiązań, do indywidualnego wyboru według potrzeb docelowych właścicieli posesji: ogrzewanie gazowe – gaz płynny LPG; kocioł na pellet posiadający certyfikat bezpieczeństwa ekologicznego; ogrzewanie elektryczne wspomagane np. dachowymi modułami fotowoltaicznymi i/lub pompą 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.
- obsługę komunikacyjną poprzez zjazd z drogi (ulica Ogrodowa), stanowiący przedmiot odrębnego postępowania administracyjnego.

Działki, na których planowane jest przedsięwzięcie zgodnie z klasyfikacją użytków gruntowych to w całości grunty rolne, w tym grunty orne V klasy bonitacyjnej (0,4043 ha) oraz grunty zadrzewione i zakrzewione na użytkach rolnych Lzr-ŁVI i Lzr-RV (0,459 ha).

Z up. Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska

Kamila Ciupa

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/