

**Załącznik do decyzji Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
z dnia 11 marca 2024r.
znak: RŚ.6220.1.2024**

Charakterystyka przedsięwzięcia

Przedmiotowe przedsięwzięcie polegać będzie na podziale nieruchomości gruntowych – budowa 8 wolnostojących domów jednorodzinnych wraz z wydzieleniem drogi wewnętrznej w miejscowości Smardzewice gm. Tomaszów Mazowiecki, na dz. nr ewid. 577/2, 578/2, 579/2 obręb 13 - Smardzewice, gm. Tomaszów Mazowiecki.

Planowane przedsięwzięcie realizowane będzie na trzech nieruchomościach gruntowych o powierzchni:

- dz. ewid. nr 577/2 o pow. 0,2554 ha,
- dz. ewid. nr 578/2 o pow. 0,3943 ha,
- dz. ewid. nr 579/2 o pow. 0,4049 ha.

Łączna powierzchnia terenu planowanego przedsięwzięcia wynosi: 1,0546 ha.

Realizacja przedsięwzięcia wymagać będzie wydzielenia terenów niezbędnych do realizacji zabudowy, tj. wydzielenia działek z przeznaczeniem pod działki budowlane. W celu prawidłowej obsługi powstałych budynków zrealizowana zostanie również niezbędna infrastruktura techniczna. W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano:

- a) wydzielenie działek z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, etapową realizację do 8 budynków mieszkalnych i obiektów im towarzyszących wraz z infrastrukturą,
- b) budowę indywidualnych zjazdów na poszczególne posesje, wykonanie niezbędnych utwardzeń terenu, w tym terenu obsługi komunikacyjnej,
- c) realizację przyłącza wodociągowego i podłączenie budynków do gminnej sieci wodociągowej,
- d) realizację przyłącza elektroenergetycznego i podłączenie budynków do sieci SN,
- e) montaż i podłączenie do bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- f) wykonanie indywidualnych rozwiązań w zakresie ogrzewania budynków,
- g) wykonanie indywidualnych ogrodzeń każdej z posesji.

W skutek realizacji przedmiotowego przedsięwzięcia wydzielonych zostanie 8 nieruchomości gruntowych przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz jedną przeznaczoną pod drogę wewnętrzną.

Po realizacji przedsięwzięcia wydzielone zostaną następujące nieruchomości:

LP.	Przeznaczenie nieruchomości	Powierzchnia nieruchomości [m ²]
1	Tereny mieszkaniowe	ok. 999 (od 900 do 1100)
2		ok. 999 (od 900 do 1100)
3		ok. 999 (od 900 do 1100)
4		ok. 999 (od 900 do 1100)
5		ok. 999 (od 900 do 1100)
6		ok. 999 (od 900 do 1100)
7		ok. 999 (od 900 do 1100)
8		ok. 999 (od 900 do 1100)
9	Droga wewnętrzna	do ok. 2554
10	Razem:	10 546

Przewiduje się, że powierzchnia przyszłych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosić będzie średnio ok. 999 m², każda w granicach od 900 do 1100 m² zaś powierzchnia zajęta pod drogę w zależności od ostatecznej szerokości wynosić będzie do 2554 m² przy szerokości drogi ok. 6,5 m. Planuje się, że budynki mieszkalne zostaną wybudowane w konstrukcji murowanej, jako parterowe wraz z poddaszem użytkowym. Na terenie każdej działki zostanie wybudowane dojście i dojazd do budynku od drogi wewnętrznej. Sposób wykonania i technologia zależą będzie od przyszłych właścicieli.

Charakterystyczne parametry wnioskowanej zabudowy: powierzchnia zabudowy: ok. 100-250 m² dla każdej nowej posesji;

- a) wys. kalenicy lub wierzchołka dachu: do 9 m n.p.t.;
- b) pow. biologicznie czynna: min. 50% pow. terenu każdej nowej posesji;
- c) pow. utwardzona terenów obsługi komunikacyjnej: do 2554 m².

Energia elektryczna dostarczona będzie za pomocą projektowanego przyłącza wewnętrzną linią podziemną z istniejącej linii elektroenergetycznej. Przyłącze wykonane zostanie zgodnie z warunkami określonymi przez gestora sieci.

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

/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/