

**WÓJT GMINY**  
**TOMASZÓW MAZOWIECKI**

**Załącznik do decyzji Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki  
z dnia 15 kwietnia 2024r.  
znak: RŚ.6220.5.2024**

**Charakterystyka przedsięwzięcia**

Przedmiotem wniosku o wydanie decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach jest zamierzenie inwestycyjne polegające na realizacji zabudowy mieszkaniowej wraz z infrastrukturą towarzyszącą i obsługą komunikacyjną, które to zamierzenie zaplanowano w województwie łódzkim, w miejscowości Karolinów, gmina Tomaszów Mazowiecki, powiat tomaszowski, na terenie działek o nr ewid. 233, 234, 235, o łącznej powierzchni wynoszącej 1,9449 ha. W ramach planowanego przedsięwzięcia wydzielone zostanie z ww. nieruchomości dwanaście działek budowlanych z przeznaczeniem pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną o powierzchni od ok. 0,1184 ha do ok. 0,2333 ha oraz jedna działka stanowiąca drogę dojazdową o powierzchni ok. 0,2238 ha.

W ramach przedmiotowej inwestycji zaplanowano:

- budowę 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych na wydzielonych działkach,
- wykonanie przyłączy: energetycznego, wodociągowego,
- wykonanie instalacji fotowoltaicznej z magazynami energii dla 7 budynków,
- montaż i podłączenie budynków do atestowanych, szczelnych, bezodpływowych zbiorników na ścieki,
- wyposażenie budynków w niezbędną infrastrukturę,
- wykonanie miejsc postojowych,
- wydzielenie drogi dojazdowej.

Charakterystyczne parametry zabudowy:

- powierzchnia zabudowy: do 200 m<sup>2</sup>,
- liczba kondygnacji: do trzech (poddasze, parter, piwnica),
- wysokość budynku: do 8,5 m,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej (do okapu, ostatniego gzymsu lub attyki): od 2,5 m do 6,0 m,
- szerokość elewacji frontowej: od 8,0 m do 18,0 m,
- dachy dwu- lub wielospadowe – kąt nachylenia połaci: 20° – 45°, możliwość realizacji dachów płaskich: kąt do 12°.

Zaplanowano budowę budynków mieszkalnych jednorodzinnych parterowych, podpiwniczonych lub bez podpiwniczenia, z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym. Garaż w bryle budynku maksymalnie dwustanowiskowy. Powierzchnia utwardzona na wydzielonych działkach budowlanych (drogi wewnętrzne, tarasy, chodniki, miejsca parkingowe) zajmować będzie powierzchnię ok. 100 m<sup>2</sup> na każdej z dwunastu działek. Udział powierzchni biologicznie czynnej wyniesie minimum 70 % powierzchni każdej z dwunastu wydzielonych działek budowlanych.

Teren planowanego przedsięwzięcia ma dostęp do drogi publicznej – ul. Główna. W celu dojazdu do tej drogi z poszczególnych działek budowlanych, zaplanowano drogę dojazdową o szerokości ok. 6 m, długości ok. 380 m, wraz z zatoką do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m.

Niezbędna infrastruktura techniczno-budowlana obejmować będzie:

- zaopatrzenie każdego budynku w wodę – po zaprojektowaniu i wybudowaniu

- odcinka sieci wodociągowej, który zostanie podłączony do istniejącej sieci wodociągowej i przyłączy wodociągowych podłączonych do projektowanej sieci,
- zaopatrzenie w energię elektryczną:
    - dla budynku na działce pierwszej od strony drogi publicznej – z istniejącego przyłącza energetycznego,
    - dla kolejnych 4 budynków – możliwe będzie po dostosowaniu stacji transformatorowej SN/nN do zwiększonej mocy oraz wybudowaniu linii zasilającej niskiego napięcia,
    - dla pozostałych budynków – zaplanowano z instalacji fotowoltaicznej z magazynami energii,
  - odprowadzanie ścieków bytowych – do atestowanych, szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności ok 10 m<sup>3</sup> każdy,
  - zaopatrzenie w ciepło – indywidualne źródło ciepła dla każdego domu,
  - odprowadzanie wód opadowych i roztopowych – na nieutwardzony teren każdej z nowo wydzielonych działek.

Z up. Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki  
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska  
Kamila Ciupa  
/podpisane kwalifikowanym podpisem elektronicznym/