

WÓJT GMINY
TOMASZÓW MAZOWIECKI

Załącznik nr 1

do Decyzji Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki

RŚ.6220.30.2024, z dnia 17.01.2025 r.

CHARAKTERYSTYKA PRZEDSIĘWZIĘCIA

polegającego na: budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budowa drogi dojazdowej planowanego na działkach o nr ewidencyjnych 295, 296, obręb 15 – Swolszewice Małe, gmina Tomaszów Mazowiecki.

I. Inwestor

- P. xxx xxx
- P. xxx xxx

II. Lokalizacja przedsięwzięcia

- Działki o nr ewidencyjnych 295, 296, obręb 15 – Swolszewice Małe, gmina Tomaszów Mazowiecki.

III. Zakres rzeczowy przedsięwzięcia obejmuje:

Planowane przedsięwzięcie polega na budowie 12 budynków mieszkalnych jednorodzinnych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną oraz budową drogi dojazdowej. Przedsięwzięcie będzie zlokalizowane na działkach o nr ewid. 295, 296, obręb nr 15 Swolszewice Małe, gmina Tomaszów Mazowiecki, powiat tomaszowski, województwo łódzkie. Realizacja przedsięwzięcia zostanie poprzedzona dokonaniem podziału terenu inwestycji obejmującego ww. działki, z przeznaczeniem na działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz wydzielenie drogi dojazdowej.

Łączna powierzchnia ww. działek wynosi 1,8935 ha. Do terenu przedsięwzięcia nie zaliczono powierzchni już zagospodarowanej, a więc teren przedsięwzięcia będzie obejmował powierzchnię ok. 1,5200 ha.

Przedsięwzięcie będzie składało się z następujących etapów: etap realizacji (realizacja zabudowy), etap eksploatacji (funkcja mieszkalna jednorodzinna), opcjonalnie etap likwidacji.

Przewiduje się, że powierzchnia przyszłych działek przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniową wynosić będzie każda w granicach od 0,0950 ha do 0,1200 ha, zaś powierzchnia zajęta pod drogę wynosić będzie 0,2100 ha.

Planowane są budynki mieszkalne jednorodzinne, parterowe podpiwniczone lub bez podpiwniczenia z poddaszem użytkowym lub nieużytkowym. Realizacja garażu maksymalnie jako dwustanowiskowego wbudowanego w bryłę budynku przy uwzględnieniu wskazanych min./maks. powierzchni zabudowy do powierzchni nieruchomości, na której nastąpi realizacja zabudowy.

Charakterystyczne parametry wnioskowanej zabudowy:

- powierzchnia zabudowy: od 60 do 200 m² dla każdej nowej posesji;
- powierzchnia użytkowa: od 50 do 300 m² dla każdej nowej posesji;
- powierzchnia utwardzona (drogi wewnętrzne, tarasy, chodniki, miejsca parkingowe): ok. 100 m² dla każdej nowej posesji;
- pow. biologicznie czynna: min. 60% dla każdej nowej posesji;
- wskaźnik powierzchni zabudowy projektowanej do powierzchni planowanych działek: od 0,05 do 0,20;
- wysokość budynku: od 2,5 do 9 m n.p.t.;
- powierzchnia utwardzona terenów obsługi komunikacyjnej: ok. 2100 m².

Na etapie eksploatacji dla planowanej zabudowy przewidziano:

- zaopatrzenie każdego budynku w wodę poprzez projektowany odcinek sieci wodociągowej wpięty do istniejącej sieci wodociągowej w miejscowości Swolszewice Małe i projektowane przyłącza wpięte do planowanej sieci wodociągowej, po uzgodnieniu z właścicielem sieci i na warunkach przez niego wydanych;
- odprowadzanie ścieków do atestowanych indywidualnych szczelnych zbiorników bezodpływowych o pojemności ok. 10 m³. Na chwilę obecną nie ma możliwości podłączenia budynków do sieci kanalizacji sanitarnej. W przypadku gdy w okolicy terenu objętego przedmiotową inwestycją zostanie wybudowana sieć kanalizacji sanitarnej, mieszkańcy będą mieli obowiązek przyłączenia budynków do sieci;
- odprowadzanie wód opadowych na nieutwardzony teren każdej z działek;

- zaopatrzenie w energię elektryczną po wybudowaniu/dostosowaniu stacji transformatorowej SN/nN do zwiększonego poboru mocy i wybudowaniu przyłącza po uzgodnieniu z właścicielem sieci i na warunkach przez niego wydanych;
- zaopatrzenie w ciepło – każdy dom będzie posiadał indywidualne źródło ciepła (np. kotły na paliwo stałe). Szacunkowa moc kotła na każdej działce to 15 kW. Dodatkowo możliwe sposoby ogrzewania: panele słoneczne, elektryczne panele grzewcze, pompy ciepła;
- gromadzenie odpadów na zasadach określonych w przepisach szczególnych i zgodne z gospodarką odpadami przyjętą przez gminę;
- dostęp do drogi publicznej – powiatowej (dz. nr ewid. 143 i 1082), poprzez drogę wewnętrzną (dz. nr ewid. 82), a następnie po wydzieleniu działek poprzez planowaną drogę dojazdową o szerokości od 5,0 m do 7,0 m i długości do ok. 420 m. Planowana droga dojazdowa będzie drogą gruntową, a z czasem dopuszcza się jej utwardzenie np. tłuczniem, żwirem kamiennym lub naturalnym.

Z up. Wójta Gminy Tomaszów Mazowiecki
Kierownik Referatu Ochrony Środowiska
Katarzyna Reczulska