

Charakterystyka przedsięwzięcia

Powierzchnia działek inwestycyjnych wynosi 3,9916 ha. Nie planuje się zagospodarowania całej powierzchni. W związku z tym, łączna maksymalna powierzchnia terenu podlegająca przekształceniu w wyniku realizacji inwestycji wynosi około 2,9 ha.

Planowana inwestycja polega na budowie 20 budynków mieszkalnych wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną na terenie działek nr ewid.: 215/9, 216/6, 216/8 oraz części działek 215/10 i 216/9 obręb 0011 Zamek Bierzgłowski, gmina Łubianka, powiat toruński, województwo kujawsko-pomorskie.

Powierzchnia pojedynczej zabudowy mieszkaniowej wynosi ok. 250 m². Garaże przewidziano w bryle projektowanych budynków. W przypadku zabudowy jednorodzinnej wolnostojącej będą to garaże 2-stanowiskowe, o powierzchni do 50 m². Pozostałą powierzchnię nieruchomości planuje się przeznaczyć na utwardzenia i zieleń urządzoną. Projektowane są obiekty wolnostojące, maksymalnie do 2 kondygnacji nadziemnych (w tym poddasze użytkowe), bez możliwości podpiwniczenia.

Teren działek przeznaczonych do realizacji inwestycji zostanie przekształcony do jego docelowego przeznaczenia, czyli dostosowany do zabudowy mieszkaniowej oraz niezbędnej do jej działania infrastruktury technicznej. Wskazane działki wykazują dużą przydatność pod kątem przeznaczenia pod zabudowę mieszkaniową – zwarta, w miarę równa powierzchnia, tereny rolne o niskich klasach bonitacyjnych.

Z obszaru objętego planowanym przedsięwzięciem przewiduje się wydzielenie 23 odrębnych działek dla realizacji inwestycji, w tym 20 działek pod budynki mieszkalne jednorodzinne i 2 działki drogowe, tj.:

- działka nr ewid. 215/9 obręb Zamek Bierzgłowski – budowa 3 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną,
- działka nr ewid. 215/10 obręb Zamek Bierzgłowski – budowa 4 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną oraz jednej działki drogowej,
- działka nr ewid. 216/6 obręb Zamek Bierzgłowski – budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną;
- działka nr ewid. 216/8 obręb Zamek Bierzgłowski – budowa 2 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną;
- działka nr ewid. 216/9 obręb Zamek Bierzgłowski – budowa 9 budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie zabudowy wolnostojącej wraz z instalacjami i urządzeniami technicznymi oraz pozostałą niezbędną infrastrukturą techniczną oraz jednej działki drogowej.

Najbliższa sieć wodociągowa znajduje na terenie działki nr 215/10 oraz w odległości ok. 5 m w kierunku południowym od terenu inwestycji. Zaopatrzenie mieszkańców w wodę zapewnione zostanie z projektowanej sieci wodociągowej. Gmina nie przewiduje budowy i podłączenia przedmiotowych nieruchomości do sieci kanalizacji sanitarnej.

Nieruchomości wyposażone zostaną w przydomowe oczyszczalnie ścieków o przepustowości do 5 m³/dobę każda - ścieki bytowe będą odprowadzane przydomowych oczyszczalni ścieków.

Wody opadowe i roztopowe z dachów budynków mieszkalnych odprowadzane będą na własny teren nieutwardzony. Wody opadowe i roztopowe z dróg wewnętrznych nie będą ujęte w żadne otwarte bądź zamknięte systemy kanalizacyjne i będą powierzchniowo wsiąkały w grunt. Początkowo będzie to droga gruntowa. Z czasem może zostać utwardzona płytami ażurowymi lub kostką betonową o konstrukcji umożliwiającej powierzchniowe wsiąkanie wód opadowych i roztopowych do gruntu.

Celem poszanowania zasobów wód proponuje się wprowadzenie w ramach infrastruktury towarzyszącej zbiorników retencyjnych wód opadowych i roztopowych, np. do nawadniania terenów zielonych. Nie przewiduje się podczyszczania tych wód przed odprowadzeniem ich do gruntu.

Budynki zasilane będą w energię elektryczną z projektowanego przyłącza energetycznego.

Przewiduje się indywidualne ogrzewanie budynków za pomocą urządzeń grzewczych zasilanych paliwami ekologicznymi (kotły grzewcze V klasy), wspomaganych pompami ciepła i panelami fotowoltaicznymi.

Nie przewiduje się miejsc parkingowych i postojowych w ramach inwestycji, a jedynie podjazdy do nieruchomości.

Planowany podział poszczególnych działek budowlanych:

