



### **DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 1/127**

PODGORZ- Andersa/ Poznańska (usługi / przemysł)  
adres: ul. Gen. Marii Wittek 5, obręb nr 75  
powierzchnia działki: 5392 m<sup>2</sup>  
rodzaj użytku: Bi  
KW TO1T/00125704/7

#### **Charakterystyka nieruchomości:**

Zwyczajna działka gruntu położona jest w lewobrzeżnej części miasta i stanowi część nowopowstającego obszaru inwestycyjnego. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowi: od strony południowej- droga wewnętrzna; od strony zachodniej i wschodniej- teren niezabudowany o zbliżonej funkcji; od strony północnej- tereny gminny o innym przeznaczeniu w mpzp (U/ZP).

Działka jest niezabudowana i niezagospodarowana o kształcie trapezu. Teren działki jest płaski z niewielkimi nierównościami. Na działce:

- a) występują samosiejki drzew i krzewów. Usunięcie kolidujących z przyszłą zabudową drzew i krzewów nabywca działki gruntowej przeprowadza we własnym zakresie zgodnie z odrębnymi przepisami.
- b) możliwe jest występowanie roślinności pod ochroną m.in. muraw napiaskowych. Nabywca działki gruntu, na etapie projektowania, powinien przewidzieć uzyskanie odpowiednich decyzji/ pozwoleń w powyższym zakresie.

Działka zlokalizowana jest na terenie dawnego poligonu wojskowego w związku z powyższym nie wyklucza się istnienia na jej terenie materiałów powojkowych m.in. niewypałów, niewybuchów itp. Badania saperskie oraz geologiczne zostały wykonane tylko w pasie drogowym sąsiadującym z działką. Pod warstwą ziemi mogą się znajdować pozostałości obiektów budowlanych i infrastruktury podziemnej.

Działka gruntu nr 1/127 zapisana jest w księdze wieczystej KW TO1T/00125704/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu; księga wieczysta urzędzona jest dla wszystkich działek inwestycyjnych. Po zawarciu umowy sprzedaży działka zostanie wydzielona z tej księgi wieczystej i założona zostanie dla niej nowa księga.

#### **Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:**

Nieruchomość gruntowa nr 1/127 położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 199/15 Rady Miasta Torunia z 17 grudnia 2015r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu. Znajduje się w granicach jednostki planistycznej 71.20-U/P4, dla której wskazano przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów usługowo-

produkcyjnych, składów i magazynów oraz przeznaczenie dopuszczalne: infrastruktura techniczna, drogi wewnętrzne.

Obowiązujące zapisy planu miejscowego dla ww. jednostek planistycznych :

1) wykluczają lokalizację:

- a) otwartych placów składowych: od strony dróg publicznych oraz od strony zespołu baterii półpancernej S.L.B,
- b) obiektów, urządzeń i instalacji związanych z odzyskiem lub unieszkodliwianiem odpadów oraz ze składowaniem, zbieraniem i przeładunkiem odpadów, z wyłączeniem gospodarki odpadami powstałymi w trakcie działalności prowadzonej w ramach przeznaczenia podstawowego terenu,
- c) tymczasowych obiektów budowlanych,
- d) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem infrastruktury technicznej.

2) wprowadzają m.in. następujące zasady i wymagania:

- a) elewacje budynków o wysokich walorach estetycznych: eksponowane od strony dróg publicznych oraz od strony zespołu baterii półpancernej S.L.B.,
- b) zakaz reklam, z wyłączeniem szyldów oraz tablic informacyjnych z zastrzeżeniem: wyklucza się wykorzystanie ekranów: plazmowych, typu LED, ruchomych obrazów, itp.
- c) nakaz ochrony istniejącego zadrzewienia,
- d) część terenu oznaczonego symbolem 71.20-U/P4, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu;
- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy dla jednostki planistycznej 71.20-U/P4: 7 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 25 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej.

#### **Dojazd:**

Dojazd do działki nr 1/127 odbywać się będzie z ulicy Poznańskiej i dalej z jezdni przyległej drogi publicznej (ul. Karola Stamirowskiego) a następnie drogi wewnętrznej (ul. Gen. Marii Wittek). W/w ulice są o nawierzchni asfaltowej o szerokości 7 m, z oświetleniem i urządzonymi ciągami pieszo-rowerowymi (ul. Karola Stamirowskiego) lub urządzonym ciągiem pieszym po jednej lub obu stronach jezdni (ul. Gen. Marii Wittek). Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg w jednostkach planistycznych o symbolach 71.20-KD(Z)1 i 71.20-KD(Z)2 (dojazd od ulicy Andersa; nawierzchnia z płyt betonowych).

#### **Infrastruktura techniczna:**

W pasie drogowym (działka nr 1/100, ulica Gen. Marii Wittek ) na wysokości działki nr 1/127, znajduje się uzbrojenie w: sieć wodociągową, sieć sanitarną i deszczową, sieć gazową i kanalizację teletechniczną. Zlokalizowane w pasie drogowym media nie są wyposażone w przyłącza. Zasilanie w energię elektryczną, zgodnie z zapotrzebowaniem inwestora, będzie odbywać się na warunkach wydanych przez operatora sieci (Energia Operator SA). Na etapie projektowania nabywca działki powinien wystąpić do gestorów sieci o wydanie warunków przyłączenia się do sieci.

TARR SA wyrazi zgodę na dysponowanie gruntem na cele związane z uzbrojeniem w infrastrukturę techniczną nieruchomości gruntowych, o których mowa w niniejszym regulaminie przetargów oraz na cele związane z urządzeniem zjazdów z tych nieruchomości na działki gruntu stanowiące własność TARR SA, które w miejscowym planie zagospodarowania-przestrzennego lub w ewidencji gruntów i budynków przewidziane są pod drogi, na warunkach uzgodnionych z Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu. Nabywca działki w celu urządzenia zjazdu powinien uzgodnić warunki jego wykonania z TARR SA (jako właścicielem/ władającym gruntem) oraz Miejskim Zarządem Dróg w Toruniu.