



DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 1/112

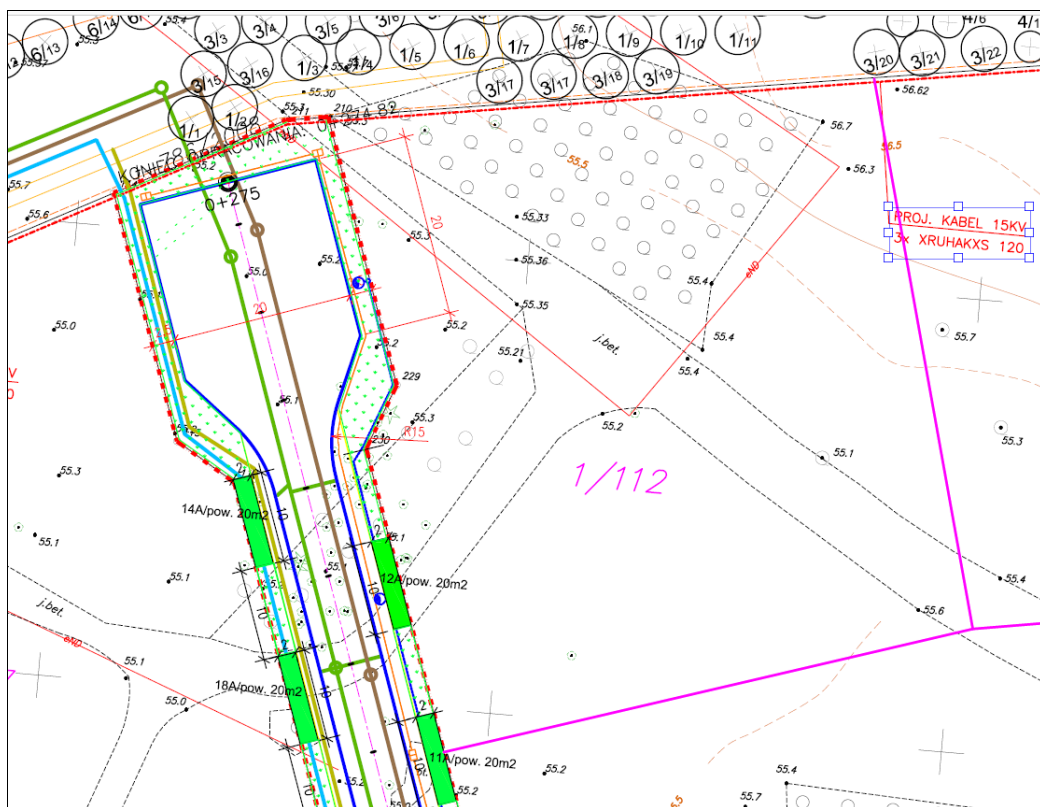
PODGORZ- Andersa/ Poznańska (usługi / przemysł)
adres: ul. Sylwana Stankiewicza 8, (działka nr 1/112), obręb nr 75
powierzchnia działki: 3983 m²
rodzaj użytku: Bp
KW TO1T/00138736/4

Charakterystyka nieruchomości:

Zwyczajna działka gruntu położona jest w lewobrzeżnej części miasta i stanowi część nowopowstającego obszaru inwestycyjnego. Bezpośrednie sąsiedztwo działki stanowią: od strony wschodniej i południowej- tereny niezabudowane o zbliżonej funkcji; od strony północnej- pas drogowy ulicy Andersa; od strony zachodniej- dojazdowa droga publiczna ul. Sylwana Stankiewicza.

Działka jest niezabudowana i niezagospodarowana o kształcie regularnym zbliżonym do kwadratu. Teren działki jest płaski z niewielkimi nierównościami. Na działce:

- a) występują miejscowo 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.
- c) W sąsiedztwie działki nr 1/112 od strony północnej występują drzewa z nasadzeń szpalerowych zastępczych oraz nasadzenia krzewów (od strony zachodniej) (Rys.1). Nabywca gruntu zostanie zobowiązany do pozostawienia nasadzeń w stanie nienaruszonym. W przypadku celowego zniszczenia drzew nabywca działki gruntu zostanie obciążony kosztami odnowienia tych nasadzeń.



Rys.1. Lokalizacja nasadzeń zastępczych drzew i krzewów w sąsiedztwie działki nr 1/112.

Działka zlokalizowana jest na terenie dawnego poligonu wojskowego w związku z powyższym nie wyklucza się istnienia na jej terenie materiałów powojennych 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.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Nieruchomość gruntowa nr 1/112 położona jest na terenie objętym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonym Uchwałą Nr 199/15 Rady Miasta Torunia z 17 grudnia 2015 r w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu. Działka gruntu znajduje się w granicach jednostki planistycznej 71.20-U/P1, 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. jednostki planistycznej :

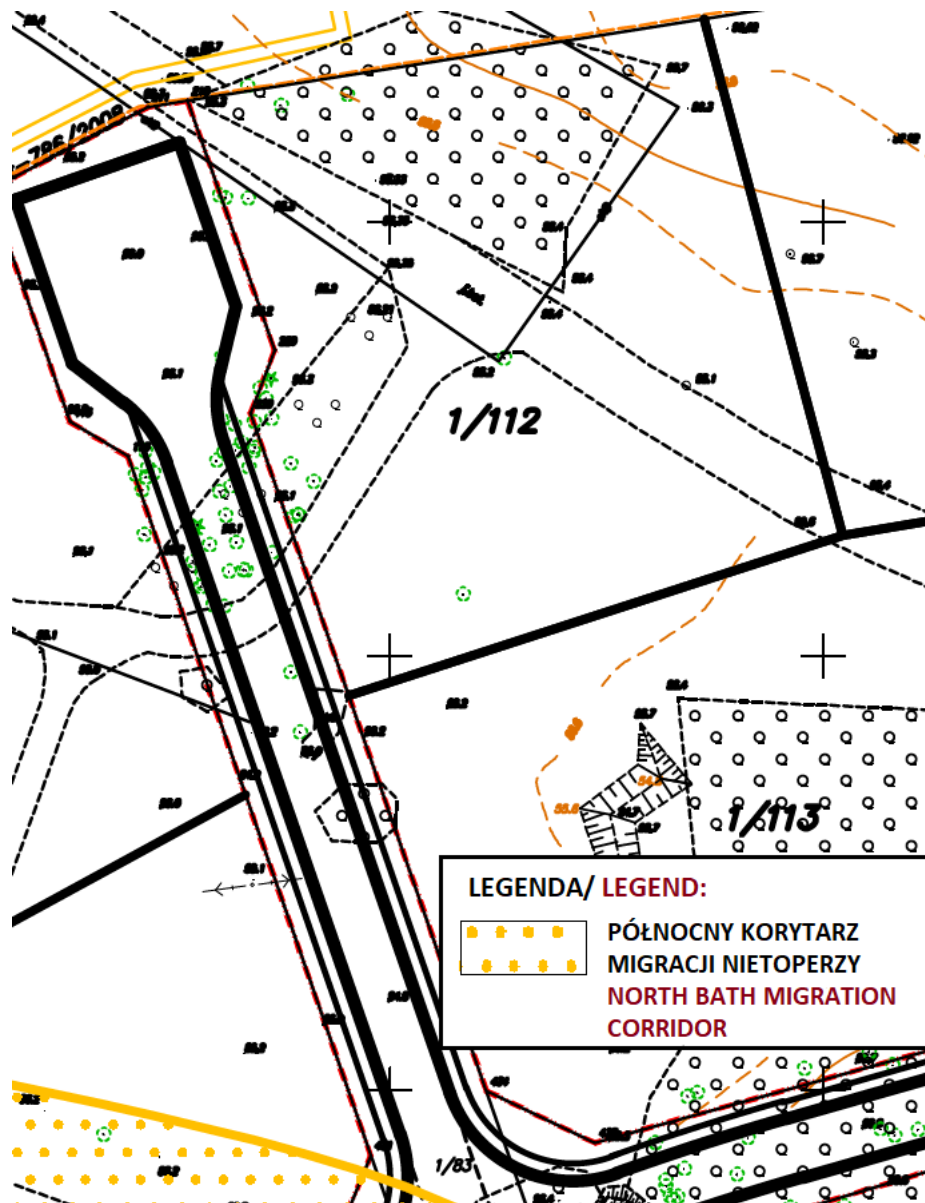
1) wykluczają lokalizację:

- a) otwartych placów składowych od strony dróg publicznych,
- 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,

- 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) teren oznaczony symbolem 71.20-U/P1, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu; działka nr 1/112 znajduje się ok. 50 m od północnego korytarza migracji nietoperzy,



Rys. 2. Odległość granic działki od północnego korytarza migracji nietoperzy (na podstawie Opracowania Ekofizjograficznego utworzonego na potrzeby opracowania mpzp przedmiotowego obszaru. Pracowania EKO-PLAN Sławomir Flanz, Toruń 2014r.)

- e) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej: 15% powierzchni działki budowlanej,
- f) maksymalna wysokość zabudowy dla jednostki planistycznej 71.20-U/P1: 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 21 m, z wyłączeniem budowli niezbędnych dla obsługi przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego,
- g) maksymalna powierzchnia zabudowy – 60% powierzchni działki budowlanej.

Dojazd:

Dojazd do działki nr 1/112 odbywać się będzie z ulicy Poznańskiej i dalej z jezdni przyległych dróg publicznych (działka 1/77 - ulica Karola Stamirowskiego i działka 1/83 - ulica Sylwana Stankiewicza). 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. Sylwana Stankiewicza). Dopuszcza się obsługę komunikacyjną terenu z dróg o symbolach 71.20-KD(Z)1 i 71.20-KD(Z)2 (dojazd od ulicy Andersa; nawierzchnia z płyt betonowych).

Infrastruktura techniczna:

Infrastruktura techniczna (sieci techniczne, infrastruktura drogowa wraz z ciągami pieszo-rowerowymi) oraz nasadzenia zastępcze drzew i krzewów (znajdujące się w pasach drogowych oraz na działkach inwestycyjnych) terenów inwestycyjnych „Andersa” objęte są gwarancją wykonawcy PBDI inwestycji realizowanej przez TARRSA. Konieczność ingerencji w infrastrukturę techniczną/ nasadzenia zastępcze podczas realizowania procesu budowlanego na gruncie zobowiązuje Inwestora/właściciela działki do przejścia warunków gwarancji w zakresie dokonanej ingerencji po jej wykonaniu i protokółarnym odbiorze prac. Inwestor/właściciel udzieli gwarancji jakości wykonanych prac na okres do 20.06.2024 r. Przejęty termin gwarancji jest okresem gwarancji jakości z dnia 20.06.2019 r. udzielonej przez generalnego Wykonawcę Inwestycji firmę PBDI. Wszelkie koszty związane z ingerencją w infrastrukturę techniczną oraz nasadzenia zastępcze drzew i krzewów podczas realizacji budowy pokrywa inwestor/właściciel działki.

W pasie drogowym (działka nr 1/83, ul. Sylwana Stankiewicza) na wysokości działki 1/112, 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.