



DZIAŁKA EWIDENCYJNA NR 1/113 i 1/115

PODGORZ- Andersa/ Poznańska (usługi / przemysł)

adres: ul. Projektowana CLXXXIII 22 i 20 (obręb nr 75)

powierzchnia działki: 4165 m² i 3725 m² (powierzchnia łączna: 7890 m²)

rodzaj użytku: Bp

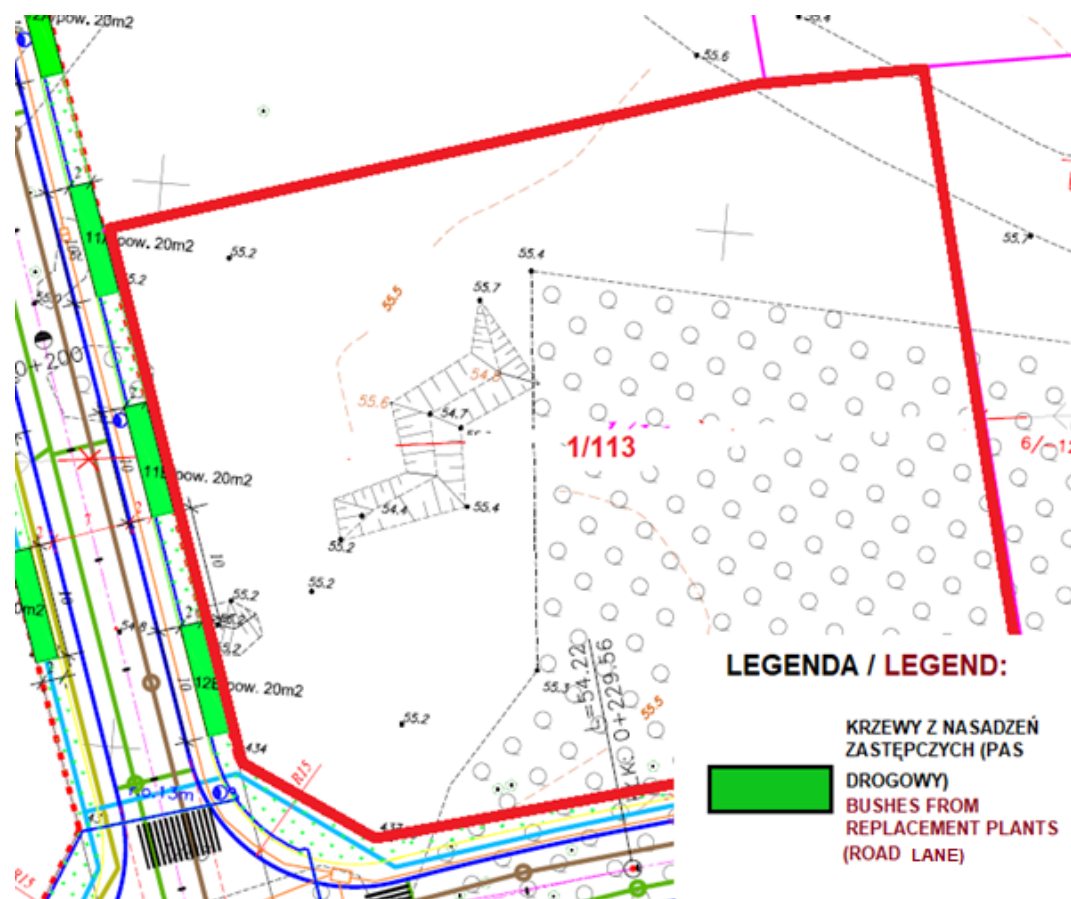
KW TO1T/00125704/7

Charakterystyka nieruchomości:

Zbywane działki gruntu położone są w lewobrzeżnej części miasta i stanowią część nowopowstającego obszaru inwestycyjnego „Andersa”. Bezpośrednie sąsiedztwo kompleksu działek stanowią: od strony południowej i wschodniej- droga wewnętrzna; od strony zachodniej – droga publiczna, od strony północnej- teren niezabudowany o zbliżonej funkcji. Działki są niezabudowane i niezagospodarowane o kształcie kwadratu lub prostokąta. Teren działek jest płaski z niewielkimi nierównościami. Na działkach:

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

W pasie drogowym (działka nr 1/83) sąsiadującym z działką nr 1/113 od strony zachodniej zlokalizowane zostały kompleksy nasadzeń zastępczych krzewów (Rys.1).



Rys.1. Lokalizacja nasadzeń zastępczych krzewów z nasadzeń zastępczych zlokalizowanych w pasie drogowym sąsiadującym z działką nr 1/113.

Infrastruktura techniczna (sieci techniczne, infrastruktura drogowa wraz z ciągami pieszo-rowerowymi) oraz nasadzenia zastępcze drzew i krzewów (zlokalizowane w pasie drogowym i na niektórych działkach inwestycyjnych) wybudowana dla obsługi terenów inwestycyjnych „Andersa” objęte są gwarancją wykonawcy PBDI inwestycji realizowanej przez Toruńską Agencję Rozwoju Regionalnego SA. 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 protokólnym 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.

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

Działki nr 1/113 i 1/115 zapisane są w księdze wieczystej KW TO1T/00125704/7 prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Toruniu; księga wieczysta urządzona jest dla wszystkich działek inwestycyjnych. Po zawarciu umowy sprzedaży działki zostaną wydzielone z tej księgi wieczystej i założona zostanie dla nich nowa księga.

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego:

Nieruchomości gruntowe nr 1/113 i 1/115, o których mowa powyżej położone są 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. Działki gruntu znajdują 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.

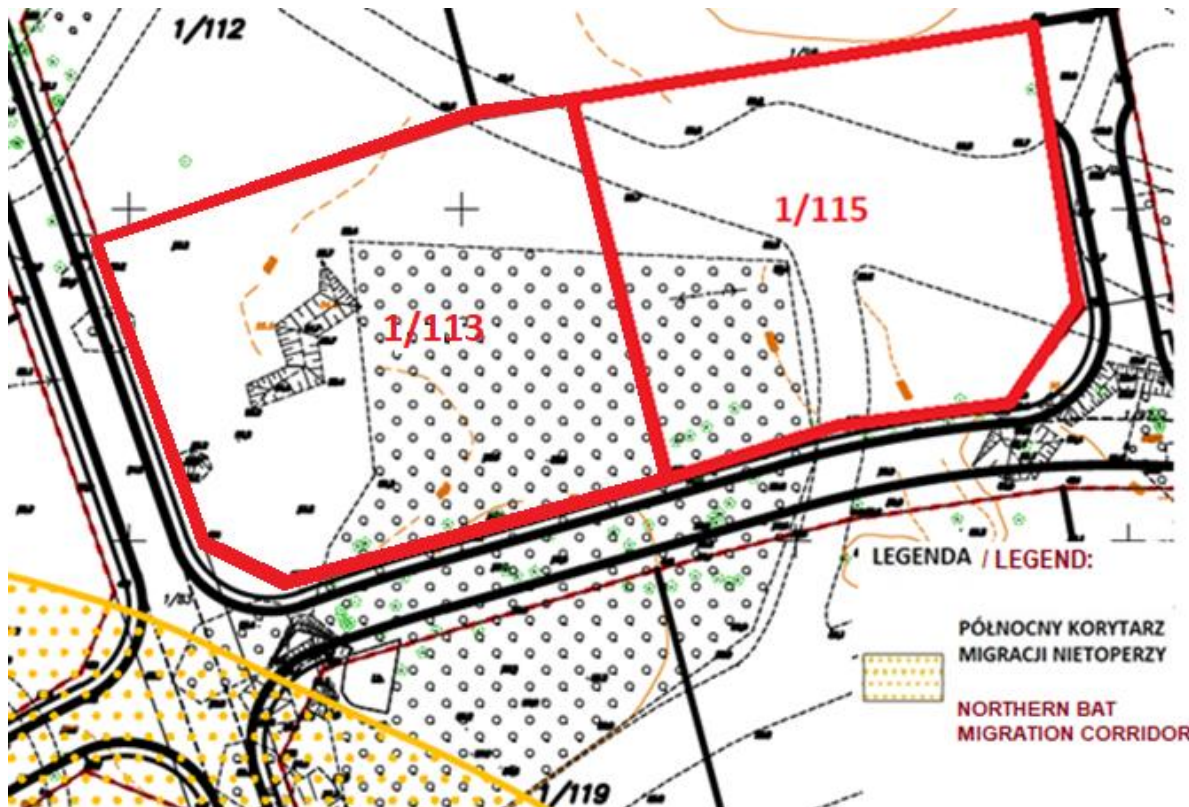
Obowiązujące zapisy planu miejscowego dla ww. jednostki planistycznej :

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, znajdują się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji (nietoperzy) wynikających z planu zadań ochronnych dla obszaru Natura 2000 – Forty w Toruniu. Według Opracowania Ekofizjograficznego z roku 2014 sporządzonego na potrzeby projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru położonego w rejonie ul. Gen. W. Andersa i trasy S-10 w Toruniu dla Miejskiej Pracowni Urbanistycznej, działki 1/113 i 1/115 znajdują się w bliskim sąsiedztwie północnego korytarza migracji nietoperzy (Rys.2).



Rys.2. Lokalizacja działek nr 1/113 i 115 na tle północnego korytarza migracji nietoperzy zgodnie z Opracowaniem Ekofizjograficznym z roku 2014.

Dojazd:

Dojazd do działek nr 1/113 i 1/115 odbywać się będzie z ulicy Poznańskiej i dalej z jezdni przyległych dróg publicznych (oznaczonych symbolami: 71.20-KD(Z)3 i 71.20-KD(D)1) i drogi wewnętrznej (działka o numerze geodezyjnym nr 1/97). Drogi klasy Z - droga asfaltowa (7 m szeroka) z oświetleniem i urządzonymi ciągami pieszo-rowerowymi (dla drogi 71.20-KD(Z)3) lub urządzonym ciągiem pieszym po jednej lub obu stronach jezdni chodnik z kostki betonowej (2 m szerokości). Klasa dróg publicznych według podziału wprowadzonego przez Rozporządzenie Ministra Transportu i Gospodarki Morskiej w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124). 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:

W pasie drogowym (działka nr 1/77 – jednostka planistyczna oznaczona symbolem: 71.20-KD(Z)3 oraz działka nr 1/100) na wysokości działek nr 1/113 i 1/115, 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.