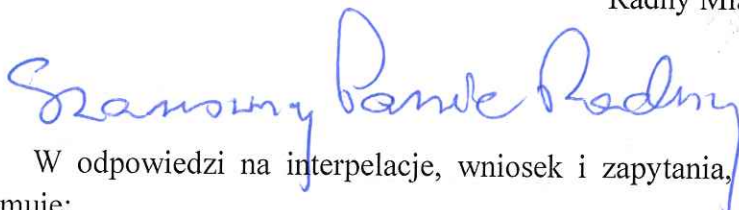


KPM.0003.870.2022

Pan

Bartosz Szymanski

Radny Miasta Torunia



W odpowiedzi na interpelacje, wniosek i zapytania, złożone w dniu 20.10.2022r., informuję:

- dla działek gminnych położonych przy ul. Szosa Bydgoska 28 (obręb nr 5), oznaczonych w ewidencji gruntów numerami 198, 199, 200/1, 200/2 i 201, o łącznej powierzchni 0,1758 ha, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, przyjęty w dniu 23.04.2020r. uchwałą Rady Miasta Torunia nr 359/20, przewiduje przeznaczenie podstawowe: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Część terenu, tj. działki nr 200/1 i 200/2, o łącznej powierzchni 0,0844 ha, położona jest w granicach obszaru wpisanego do rejestru zabytków decyzją Kujawsko-Pomorskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków z dnia 25.07.2011r. pod nr A/1596. Na działce nr 200/1, o powierzchni 0,0173 ha, posadowiony jest wielorodzinny budynek mieszkalny, administrowany przez Zakład Gospodarki Mieszkaniowej (ZGM), w którym znajduje się 6 mieszkań gminnych.

Działki nr 198 i 201, o łącznej powierzchni 0,0772 ha, stanowią teren niezabudowany, położony poza obszarem ochrony konserwatorskiej. Nieruchomość ta została przygotowana do sprzedaży, z przeznaczeniem pod funkcje zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Rada Miasta Torunia podjęła w dniu 21.07.2022r. uchwałę nr 900/22 w sprawie sprzedaży ww. nieruchomości niezabudowanej, a w jej wykonaniu, Prezydent Miasta Torunia przyjął Zarządzenie Nr 260 z dnia 10.08.2022r., ustalając w regulaminie przetargu ustnego nieograniczonego na sprzedaż przedmiotowej nieruchomości warunki jej zbycia, tj. m.in. wysokość ceny wywoławczej – 1.000.000 zł brutto oraz termin przetargu – 29.11.2022r. Sprzedaż ww. gruntu gminnego, prócz uzyskania wpływów do budżetu Gminy, pozwoli na zagospodarowanie terenów zgodnie z przeznaczeniem oraz wprowadzi sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej, co w połączeniu z zabudową mieszkaniową wielorodzinną, realizowaną w przyszłości przez Młodzieżową Spółdzielnię Mieszkaniową w niedalekim sąsiedztwie, przy ul. Szosa Bydgoska 7, unowocześni i doinwestuje tę część Bydgoskiego Przedmieścia, podnosząc jednocześnie bezpieczeństwo w tym rejonie.

Nieruchomość gminna przeznaczona do sprzedaży wykorzystywana jest pod funkcje rekreacyjne oraz składowe (na części posadowione są tymczasowe komórki oraz składowane błočky betonowe, deski) przez mieszkańców sąsiedniego budynku gminnego, bez tytułu prawnego. W dniu 19.09.2022r. użytkownicy ww. terenu zostali przez ZGM zobowiązani do jego uporządkowania i wydania do dyspozycji Gminy, w terminie do 31.10.2022r. Powyższy termin ulega wydłużeniu, najpóźniej do czasu podjęcia przez Gminę czynności przygotowawczych do sprzedaży.

Podkreślenia wymaga, że najemcy lokali gminnych usytuowanych w budynku wielorodzinnym przy ul. Szosa Bydgoska 28 korzystają już z nieruchomości gminnej, oznaczonej nr działek 199

i 200/2, o łącznej powierzchni 0,0813 ha, która jest funkcjonalnie, gospodarczo i zgodnie z planem miejscowym związana z budynkiem mieszkalnym (nie jest objęta sprzedażą) i w sposób wystarczający zapewnia obsługę komunikacyjną oraz rekreacyjną budynku. Teren ten jest ogrodzony i wykorzystywany obecnie wyłącznie pod funkcje parkingowe oraz garażowe, zaś wykazuje - z uwagi na duży areal - potencjał do zagospodarowania (na warunkach ustalonych z Miejskim Konserwatorem Zabytków oraz administratorem nieruchomości) pod funkcje ogródków i terenów rekreacyjnych.

Ponadto, informuję, że budynek przy ul. Szosa Bydgoska 28 jest ujęty w planie remontowym ZGM, z szacunkowym kosztem 850.000 zł, zakładanym finansowaniem ze środków programu Krajowy Plan Odbudowy i Zwiększania Odporności oraz zakresem rzeczowym obejmującym: termomodernizację, remont klatki schodowej, wymianę pokrycia dachowego (pozostała część), wymianę stolarki oraz zmianę sposobu ogrzewania. Ukończenie realizacji ww. zakresu planowane jest do końca 2026r.

Odpowiedzi mieszkańcom nieruchomości przy ul. Szosa Bydgoska 28, sygnatariuszom pisma pt. „Prośba, Przeciwność, Protest” z dnia 10.10.2022r., udzielił Zastępca Prezydenta Miasta Torunia p. Zbigniew Fiderewicz, pismem znak: WGN.680.27.2022.IW;

- trwająca regulacja terenowo-prawna obszaru Winnicy w Toruniu obejmuje 45 budynków mieszkalnych. Każdy posiadacz nieruchomości, legitymujący się przed 2017r. umową dzierżawy, mógł skorzystać z jednego z czterech wariantów uzyskania rekompensaty z tytułu nakładów pozostawionych na gruncie:

1) byłym dzierżawcom, którzy zadeklarują gotowość zabezpieczenia we własnym zakresie potrzeb mieszkaniowych swoich i rodziny, po zawarciu umowy o polubownym zakończeniu sprawy i po wydaniu nieruchomości, zostanie wypłacona rekompensata w wysokości 100% wartości nakładów - osoby te zobowiązane są przedłożyć wariantowo:

- a) dokument potwierdzający prawo własności budynku lub lokalu mieszkalnego, spółdzielcze własnościowe prawo do lokalu mieszkalnego, lokatorskie prawo do lokalu mieszkalnego, dożywotnią służebność mieszkania lub umowę dożywocia, umowę najmu na okres co najmniej 3 lat lub w zasobach TTBS sp. z o.o.;
- b) dokument potwierdzający zakup nieruchomości (wypłata rekompensaty w wysokości 30% wartości nakładów dokonanych na gruncie nastąpi po przedstawieniu umowy przedwstępnej nabycia nieruchomości i po zawarciu umowy o polubownym zakończeniu sprawy, a po przedstawieniu ostatecznej umowy zakupu i po wydaniu nieruchomości - pozostałe 70% wartości nakładów),

2) rekompensata dla osób, które zawnioskują o najem lokalu z zasobu mieszkaniowego Gminy Miasta Toruń, będzie odpowiadała kwocie kaucji mieszkaniowej wpłacanej przy zawieraniu umowy najmu, osoby te przedkładają kopię wniosku o przyznanie prawa najmu lokalu komunalnego, złożonego w Wydziale Gospodarki Nieruchomościami UMT,

3) rekompensata dla osób zainteresowanych pozyskaniem lokalu z zasobów TTBS Sp. z o.o., odpowiadała będzie kwocie wymaganej partycypacji, do wysokości wartości nakładów dokonanych na gruncie dzierżawionym przy ul. Winnica, osoby te zobowiązane są do przedłożenia wniosku o najem lokalu mieszkalnego, złożonego do TTBS Sp. z o.o.

Dotychczas, na skutek negocjacji z mieszkańcami, z przedstawionej przez Prezydenta Miasta Torunia dobrowolnej propozycji ugodowego zakończenia postępowań skorzystało 36 rodzin. W przypadku pozostałych 9 rodzin, których budynki znajdują się na obszarze procedowanego aktualnie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, z przeznaczeniem

podstawowym: zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, ustalenia i negocjacje trwają. Docelowo nakłady prywatne ulegną likwidacji.

Na obszarze Winnicy nie funkcjonują obecnie aktywne umowy dzierżawy. Gmina rozważa możliwość ponownego zawarcia umów dzierżawy na czas określony dla dwóch nieruchomości, na które poniesione zostały znaczne nakłady, a z których jedna (zlokalizowana w strefie oddziaływania mostu im. gen. Elżbiety Zawackiej) nie zostanie objęta projektowanym planem miejscowym;

- winobluszcz trójklapowy na elewacji budynku Urzędu Miasta Torunia przy ul. Wały gen. Sikorskiego 8 nie wykazuje oznak chorobowych; jego aktualna kondycja jest właściwa dla wieku pnącza oraz warunków atmosferycznych – tj. narażenia na okresowe przemarzanie. Rozmiar kwatery winobluszczu nie uległ istotnym zmianom podczas budowy pochylni przed wejściem głównym do budynku UMT. Roboty w obrębie nawierzchni oraz podbudowy pochylni, mające na celu ewentualne powiększenie kwatery lub rozszczelnienie nawierzchni, mogą potencjalnie uszkodzić system korzeniowy rośliny. Szkodliwy może być także zwiększony spływ powierzchniowy (szczególnie w związku z wysokim zasoleniem wód spływu w okresie zimowym, wskutek wysypywania środkami uszorstniającymi). Ponadto, powiększenie kwatery obniży funkcjonalność pochylni dla osób niepełnosprawnych. Stan rośliny jest stabilny i monitorowany. W razie pogorszenia się jej kondycji, rozważone zostaną możliwości poprawy warunków siedliskowych, z priorytetowym uwzględnieniem kwestii bezpieczeństwa pieszych, w tym osób z niepełnosprawnościami korzystających z pochylni, a także niezbędnych uzgodnień ze służbami konserwatorskimi.

Pnącza znajdujące się na zapleczu budynków urzędu, rosnące w pasach trawników o szerokości ok. 1 m, posiadają dobre warunki rozrostu i powiększanie ich kwater nie jest konieczne;

- prace nad wdrożeniem funkcji Google Transit w Gminie Miasta Toruń zostały zakończone. Usługa uwzględniająca toruńską komunikację miejską została uruchomiona w dniu 27.10.2022r.;

- funkcjonująca obecnie na pl. Ignacego Daszyńskiego organizacja ruchu wprowadzona została na czas rozbudowy mostu im. J. Piłsudskiego, w związku ze spodziewanymi zmianami natężeń ruchu drogowego. Kończą się prace projektowe, polegające na przywróceniu niektórych relacji na przedmiotowym skrzyżowaniu. Nowa organizacja ruchu drogowego zostanie dostosowana do warunków ruchowych na poszczególnych wlotach oraz konieczności utrzymania drożności ruchu na danych ciągach komunikacyjnych, z uwzględnieniem potrzeb użytkowników dróg oraz uwag służb porządkowych. Na podstawie analiz, w ramach nowej organizacji ruchu drogowego, dopuszczony będzie wyjazd z ul. Wschodniej we wszystkich relacjach, natomiast zamknięty pozostanie lewoskręt z ul. Szosa Lubicka (z kierunku Centrum) w ul. Wschodnią. Ustanowienie stałej organizacji ruchu wymagać będzie wprowadzenia nowego oznakowania poziomego i pionowego oraz przeprogramowania pracy sygnalizacji świetlnej. Zmiany zostaną wdrożone do końca listopada br.

W powołanym

Prezydent Miasta Torunia

Michał Zaleski

