Sulejowska 132

Nieruchomość nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego działki znajdują się w jednostce urbanistycznej U – usługi (w tym usługi publiczne, służba zdrowia, opieka społeczna, oświata i wychowanie, kultura, administracja) na wydzielonych działkach z dużym udziałem zieleni.

Dojazd do nieruchomości przewidziany jest od ulicy Sulejowskiej (droga krajowa), istniejącym zjazdem z drogi publicznej urządzonym na działce numer 380/22 na zasadzie ustanowienia służebności drogi koniecznej. Niezależnie od powyższego, w umowie sprzedaży ustanowiona zostanie na rzecz Miasta Piotrkowa Trybunalskiego służebność drogi koniecznej na części działek numer: 380/24, 380/26 i 369/4 celem zapewnienia działkom miejskim, oznaczonych numerami: 380/28 i 318/1 ostępu do drogi publicznej – ulicy Sulejowskiej.

Przez zbywane działki przebiegają następujące elementy infrastruktury technicznej:
– na działce numer 380/3 znajduje się infrastruktura techniczna w postaci: odcinka przewodu kanalizacji sanitarnej oznaczonego ks600 wraz z dwiema studzienkami, napowietrznego przewodu elektroenergetycznego średniego napięcia, dwóch projektowanych linii elektroenergetycznych niskiego napięcia,
–na działce numer 380/24 znajduje się infrastruktura techniczna w postaci: odcinka przewodu kanalizacji sanitarnej oznaczonego ks600, odcinka przewodu elektroenergetycznego średniego napięcia oznaczonego eS, napowietrznego przewodu elektroenergetycznego średniego napięcia wraz ze słupem,
– na działce numer 380/26 znajduje się infrastruktura techniczna w postaci: odcinka przewodu kanalizacji sanitarnej oznaczonego ks600 wraz ze studzienką, odcinków przewodów elektroenergetycznych średniego napięcia oznaczonych eS, napowietrznego przewodu elektroenergetycznego średniego napięcia,
– na działce numer 380/4 projektowana jest linia elektroenergetycznej niskiego napięcia.

W ulicy Sulejowskiej dostępne są sieci:

Powyższy teren znajduje się w obrębie tarasu zalewowego rzeki Wierzejki, której koryto przebiega niespełna 40 m na wschód. Z uwagi na wyraźny spadek terenu oraz sąsiedztwo rzeki w sierpniu 2024 r. opracowana została opinia geotechniczna określająca warunki gruntowo–wodne posadowienia obiektów budowlanych na nieruchomości przy ul. Sulejowskiej 132 w Piotrkowie Trybunalskim.
Z opracowania tego wynika, że morfologicznie przedmiotowy teren położony jest na równinie torfowej wypełniającej dno doliny rzeki Strawa. Deniwelacja terenu zmierzona w punktach badawczych wyniosła 2,93 m i zawiera się między rzędnymi 182,63 – 185,56 m n.p.m. Nieruchomość jest nieużytkowana, jej powierzchnię w przeważającej części budują nasypy antropogeniczne porośnięte wysoką roślinnością trawiastą. W badanym podłożu rozpoznano nasypy niekontrolowane, zalegające na organicznych osadach zastoiskowych. Utwory nasypowe budują grunty rodzime – gliny pylaste, gliny, piaski gliniaste, piaski drobne i średnie oraz namuły przemieszane z gruzem ceglano – betonowym, żwirem oraz lokalnie odpadami komunalnymi. Udział materiału antropogenicznego w nasypach wynosi 10÷80%. Są to nasypy wykazujące wysoką niejednorodność. Jedynie w warstwie przypowierzchniowej, do głębokości ok 1,0 m p.p.t., wykazują lokalnie korzystne parametry geotechniczne. Osady organiczne wydzielono jako namuły, zalegające bezpośrednio pod warstwą nasypów oraz torfy –bezpostaciowe oraz włókniste. Z uwagi na powyższe, na przedmiotowej nieruchomości nie jest możliwe bezpośrednie posadowienie zabudowy.

W celu określenia możliwości wykonania posadowienia pośredniego (np. posadowienia na palach lub studniach) należy rozszerzyć rozpoznanie geotechniczne.

Cena wywoławcza - 900.000,00 zł +VAT

KONTAKT: Kontakt: Urząd Miasta e-mail: obsluga.inwestorow@piotrkow.pl tel. +48 44/732 18 52, 732 18 75