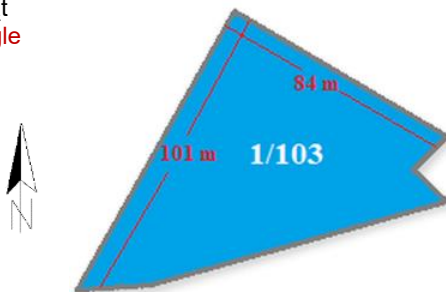


Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	ANDERSA / POZNAŃSKA/ S-10 (dz. nr 1/103) ANDERSA/ POZNANSKA/ S-10 (site No. 1/103)
	Adres address	ulica gen. Józefa Lewszeckiego 8 street: gen. Jozefa Lewszeckiego 8
	Miasto / Gmina / Town / Commune	TORUŃ / TORUN
	Powiat / District	TORUŃSKI / TORUN
	Województwo Province (Voivodship)	KUJAWSKO-POMORSKIE KUYAVIAN AND POMERANIAN REGION
	Współrzędne geograficzne GPS	N52°59'16.02" E18°34'56.54"
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Powierzchnia [ha] / Area [ha]	0,5406 ha
	Kształt działki The shape of the site	trójkąt triangle 
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	NIE NO
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m ²] włączając 23% VAT Approx. land price [PLN/m ²] including 23% VAT	Ok. 200 PLN/m ² . Ostateczna wyjściowa cena 1 m ² działki do przetargu każdorazowo zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym przed przetargiem. About 200 PLN/m ² . The final starting price of 1 m ² plots to be auctioned each time determined by a property appraiser in an appraisal report before the tender.
	Właściciel Owner	Toruńska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. Torun Regional Development Agency
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	TAK: Uchwała nr 199/15 Rady Miasta Torunia z dnia 17 grudnia 2015 r. YES: Resolution No.199/15 of the City Council of Torun of 17 December 2015
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zoning	71.20-U/P2: tereny obiektów usługowo-produkcyjnych, składów i magazynów 71.20-U/P2: service and production facilities, storage and warehousing facilities
Charakterystyka działki Land specification	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	Bp (zurbanizowane tereny niezabudowane): 0,5406 ha Bp (urbanized undeveloped areas): 0,5406 ha
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	do 2 m up to 2 m
	Obecne użytkowanie / Present usage	Nieużytek / wasteland
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)	NIE NO
	Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m]	6 m p.p.t. 6 m below ground level

	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)	TAK: Badania geologiczne zostały przeprowadzone w pasie drogowym sąsiadującym z działką inwestycyjną. YES: Geological surveys were carried out in the road lane adjacent to the investment plot.
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	NIE NO
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	TAK: Przez działkę przebiega podziemna sieć kanalizacyjna zlokalizowana w północno-zachodnim fragmencie działki (zajmuje ok 120 m², rys.1). Możliwe jest występowanie innych przeszkód podziemnych niż inwentaryzowanych na mapach. YES: An underground sewage system located in the north-western part of the plot runs through the plot (it occupies about 120 m², fig. 1). It is possible that there may be other underground obstacles not listed on the maps.
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	TAK: 1. Występowanie na działce krzewów i drzew samosiejek. 2. Występowanie na działce drzew z nasadzeń zastępczych szpalerowych wykonanych przez TARRSA (rys.1). YES: 1. Presence of self-seeding shrubs and trees on the plot. 2. Presence of trees from alternative line plantings made by TARRSA (fig.1).
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	TAK: 1. Możliwość występowania na działce siedliska muraw napiaskowych pod ochroną. 2. Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego działka znajduje się w obszarze utrzymania funkcjonalnych korytarzy migracji nietoperzy (Plan 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, działka znajduje się pomiędzy południowym i północnym korytarzem migracji nietoperzy (Rys.2). YES: 1. Possibility of protected sandy grasslands habitat on the plot. 2. According to the Local Development Plan, the plot is located in the area of maintaining functional bat migration corridors (Plan of protection tasks for the Natura 2000-Forty area in Toruń). According to the Ecophysiological Study prepared for the purposes of the project of the local spatial development plan for the area located in the area of Gen. W. Andersa Street and the S-10 route in Toruń for the Municipal Urban Workshop from 2014, the plot is located between the southern and northern bat migration corridors (Fig. 2).
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	NIE NO
Połączenia transportowe Transport links	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość)	Droga klasy Z - Droga asfaltowa (7 m szeroka), 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

	Access road to the plot (type and width of access road)	odpowiadać drogi publiczne i ich usytuowanie (Dz.U. z 2016 r. poz. 124). Road class Z - Asphalt road (7 m wide), pavement made of concrete blocks (2 m wide). Class of public roads according to the division introduced by the Regulation of the Minister of Transport and Maritime Economy on technical conditions to be met by public roads and their location (Journal of Laws of 2016, item 124).
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	autostrada nr A1: 14 km droga krajowa nr 15: 50 m motorway no. A1: 14 km national road No. 15: 50 m
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	<u>port rzeczny</u> – Toruń (5 Km), Tczew (140 Km) <u>port morski</u> – Gdańsk (170 km), Gdynia (195 km), Elbląg (185 km) <u>river port</u> – Toruń (5 km), Tczew (140 km) <u>sea port</u> – Gdańsk (170 km), Gdynia (195 km), Elbląg (185 km)
	Kolej [km] Railway line [km]	Dworzec kolejowy Toruń Główny, 2,7 km Railway station Toruń Główny, 2,7 km
	Bocznica kolejowa [km]/Railway siding [km]	Toruń Kluczyki, 1 km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Bydgoszcz, 50 km Poznań, 160 km Gdańsk, 185 km Warszawa, 265 km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Aglomeracja bydgosko-toruńska – aglomeracja bicentryczna w środkowej części województwa kujawsko-pomorskiego. Odległość do Bydgoszczy: 50 km Bydgoszcz-Toruń agglomeration - a bicentric agglomeration in the central part of the Kuyavian-Pomeranian Voivodeship. Distance to Bydgoszcz: 50 km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	TAK YES
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Miejsce przyłączenia do sieci zostanie wyznaczone przez operatora sieci w wydanych warunkach przyłączenia (wniosek o wydanie warunków inwestor składa na etapie realizacji inwestycji). Opłata przyłączeniowa dla zapotrzebowania realizowanego po niskim napięciu (tzn. do 200 kW) – ok. 50 zł netto /1kW mocy zamówionej. The place of connection to the grid will be designated by the grid operator in the terms of connection issued (the application for issuing the conditions is submitted by the investor at the stage of investment implementation). Connection fee for low-voltage demand (i.e. up to 200 kW) - approx. PLN 50 net / 1kW of ordered power.
	Napięcie / Voltage [kV]	0,4 kV
	Dostępna moc Available capacity [MW]	Dostępna moc zgodnie z zapotrzebowaniem Inwestora. Wniosek o wydanie warunków inwestor składa na etapie realizacji inwestycji. Available power according to the Investor's needs. The investor submits the application for issuing the conditions at the stage of investment implementation.
	Gaz na terenie (T/N) / Gas (Y/N)	TAK / YES
	Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]	10 m
	Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm ³]	41,8 MJ/Nm ³

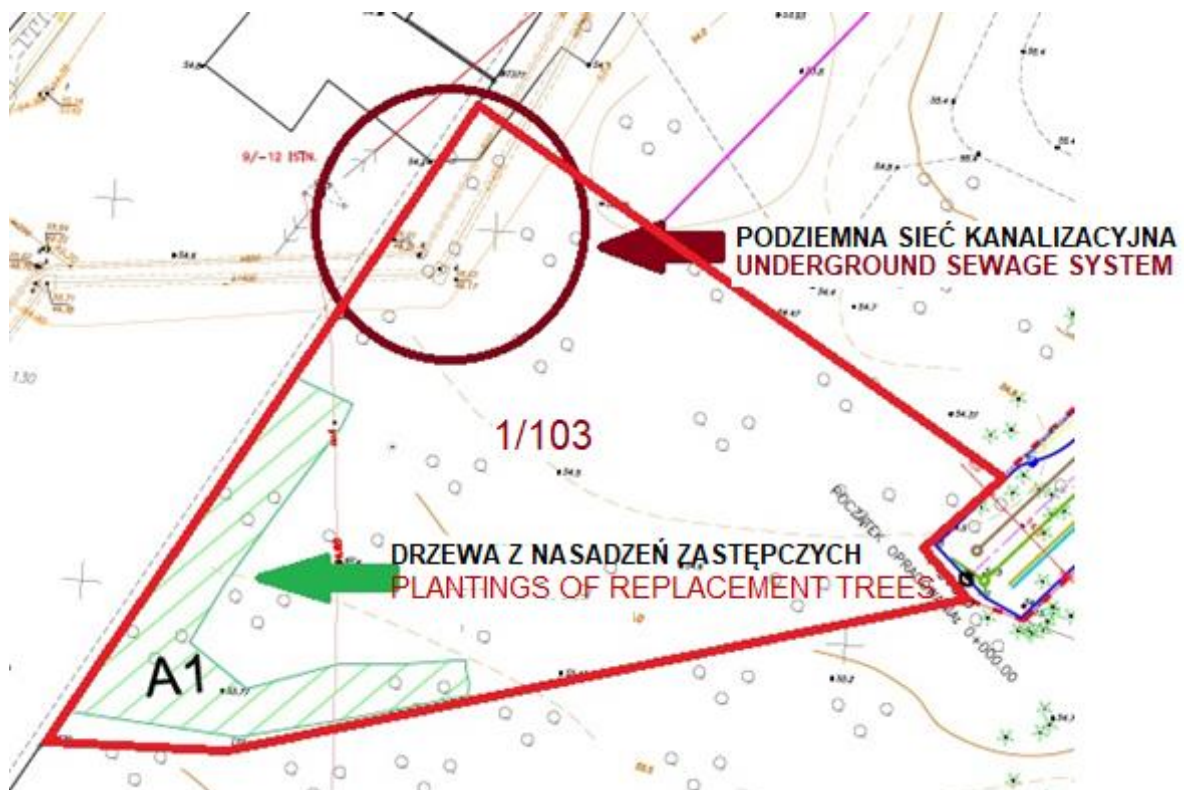
	▪ Średnica rury Pipe diameter [mm]	90mm; 125 mm; 180 mm
	▪ Dostępna objętość Available capacity [Nm³/h]	100 Nm³/h
	Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	TAK YES
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	12 m
	▪ Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	104 m³/ 24 h
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	TAK YES
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	sanitarna/ sanitary: 0 m, deszczowa/ rainwater: 10 m
	▪ Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	-----
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)	NIE NO
	Kanały sieci teletechnicznej (telefony/ internet) (T/N) Teletechnical network channels (phones/ Internet) (Y/N)	TAK: przystosowane do wprowadzenia infrastruktury światłowodowej YES: adapted to the introduction of fiber optic infrastructure
Uwagi Comments	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	40 m
	1. <u>Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego</u> : maksymalna powierzchnia zabudowy 60% powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy – 21 m, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej – 15% powierzchni działki budowlanej <u>Zoning limitations</u> : maximum built-up area – 60% of the building plot area; maximum building height: 21 m, minimum percentage share of biologically active area – 15% of the building plot area	
	2. <u>Drzewa z nasadzeń zastępczych (rys.1)</u> : Inwestor będzie zobowiązany do umożliwienia dostępu TARR S.A. (wjazdu na teren działki) do nasadzeń zastępczych wykonanych przez TARRSA w celu ich: podlewania/ pielęgnacji/ wykonania nasadzeń zastępczych uzupełniających do roku 2024 włącznie. Istnieje możliwość przejęcia pielęgnacji nasadzeń zastępczych przez Inwestora. <u>Trees of replacement plantings (fig.1)</u> : The investor will be required to provide access to TARR S.A. (entry to the plot) for replacement plantings made by TARRSA for: watering / care / supplementary replacement plantings by 2024 year. It is possible to take over the care of replacement plantings by the Investor.	
	3. Konieczność ingerencji w w/w zakres infrastruktury/nasadzenia zastępcze podczas prowadzenia robót na gruncie zobowiązuje Inwestora do udzielenia gwarancji na okres 36 miesięcy w zakresie dokonanej ingerencji. <u>The necessity of intervening in the above-mentioned scope of infrastructure/replacement plantings during works on the ground obliges the Investor to provide a 36-month guarantee for the intervention performed.</u>	
Osoby do kontaktu Contact person	4. <u>Tłumaczenie tekstu</u> na język angielski zostało wykonane przy użyciu Translatora Google. <u>The translation into English was made using Google Translator.</u>	
	KAROLINA PRZYBYSZ karolina.przybysz@tarr.org.pl tel./ phone : +48 56 699 54 78 kom./ mobile: +48 690 850 708	
Osoba przygotowująca	MARZENA BEDNARSKA marzena.bednarska@tarr.org.pl tel./phone: +48 56 699 54 02, kom./ mobile: +48 693 931 024	

ofertę / The person preparing the offer	
Data sporządzenia Date	2025.09

Powyższa oferta ma charakter informacyjny i nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 §1 Kodeksu Cywilnego.

Rys.1. Lokalizacja nasadzeń zastępczych drzew oraz przebiegu podziemnej sieci kanalizacyjnej na działce nr 1/103.

Fig.1. Location of plantings of replacement trees and the course of the underground sewage system on plot no. 1/103.



Rys.2. Lokalizacja działki nr 1/103 na tle korytarzy migracji nietoperzy.

Fig.2. Location of plot no. 1/103 in the background of bat migration corridors.

