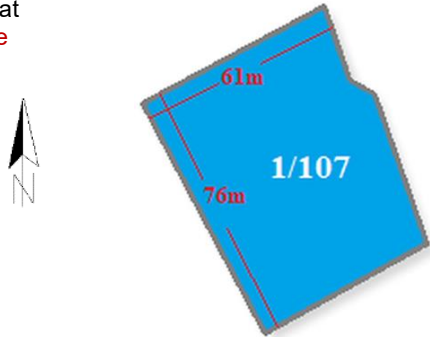


LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU
SITE CHECK LIST
1/107

Położenie Location	Nazwa lokalizacji	ANDERSA / POZNAŃSKA/ S-10 (dz. nr 1/107)
	Site name	ANDERSA/ POZNANSKA/ S-10 (site No. 1/107)
	Adres / address	ulica Sylwana Stankiewicza 7 street: Sylwana Stankiewicza 7
	Miasto / Gmina / Town / Commune	TORUŃ / TORUN
	Powiat / District	TORUŃSKI / TORUN
	Województwo Province (Voivodship)	KUJAWSKO-POMORSKIE KUYAVIAN AND POMERANIAN REGION
	Współrzędne geograficzne GPS GPS Coordinates	N52° 59' 22.06" E18° 35' 3.92"
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Powierzchnia [ha] / Area [ha]	0,4428 ha
	Kształt działki The shape of the site	kwadrat square 
	Możliwość powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	TAK (powiększenie o działkę nr 1/106 o powierzchni 0,3636 ha; YES (expansion by: plots No.: 1/106 – area 0,3636 ha;
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m ²] włączając 23% VAT Approx. land price [PLN/m ²] including 23% VAT	Ok. 205 PLN/m ² . Ostateczna wyjściowa cena 1 m ² działki do przetargu każdorazowo zostanie określona przez rzeczoznawcę majątkowego w operacie szacunkowym przed przetargiem. About 205 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): 0,4428 ha Bp (urbanized undeveloped areas): 0,4428 ha
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	do 1 m up to 1 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)	brak informacji no information
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	TAK: 1. Występowanie na działce krzewów i drzew samosiejek. YES: 1. Presence of self-seeding shrubs and trees on the plot.
	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 w bliskim sąsiedztwie kilku metrów od granicy północnego korytarza migracji nietoperzy (Rys.1). 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 in close proximity to a few meters from the border of the northern bat migration corridor (Fig. 1).
	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) Access road to the plot (type and width of access road)	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 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).

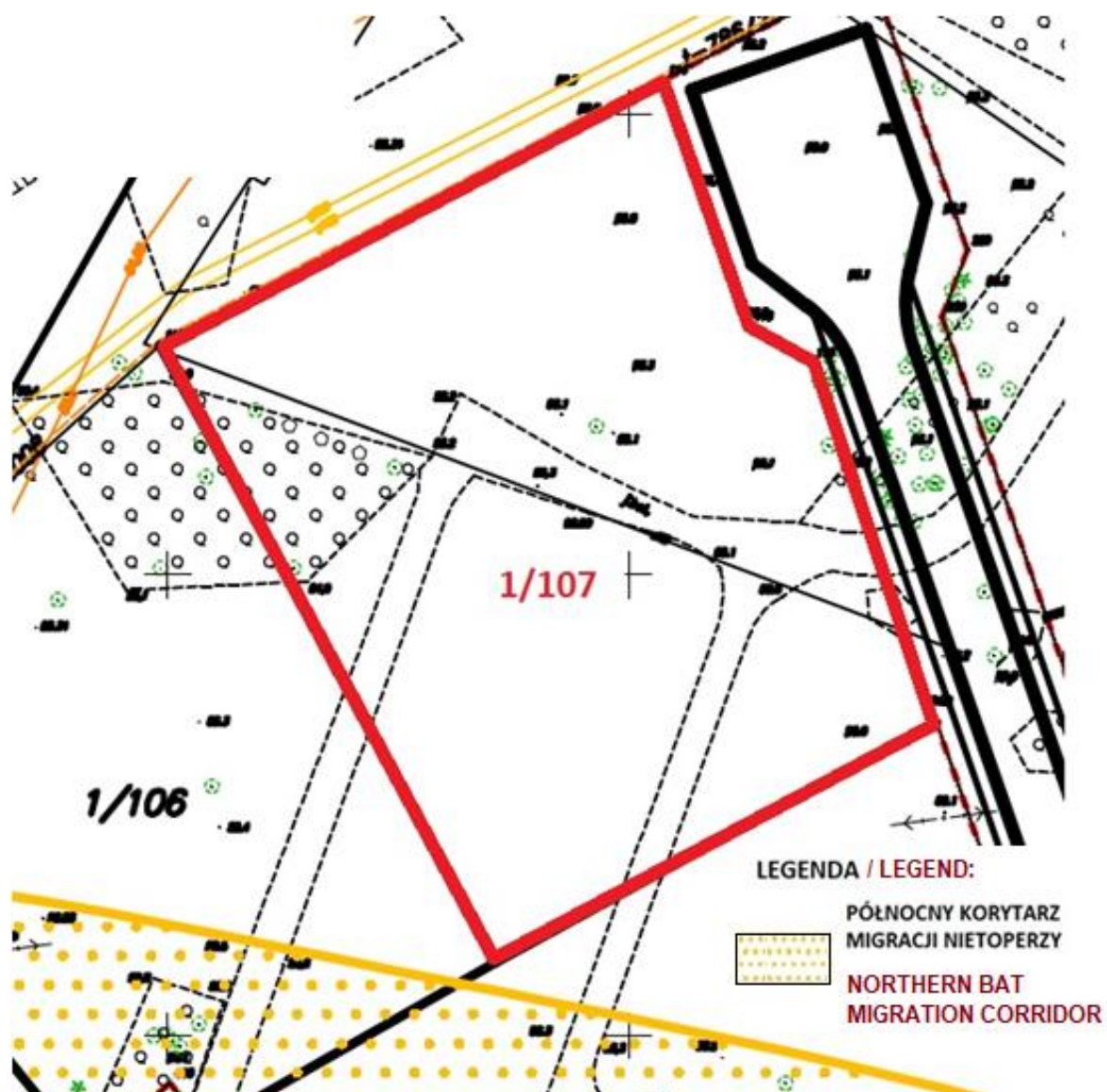
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	autostrada nr A1: 14 km droga krajowa nr 15: 50 m motorway no. A1: 14 km national road No. 15: 50 m
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	port rzeczny – Toruń (5 Km), Tczew (140 Km) port morski – Gdańsk (170 km), Gdynia (195 km), Elbląg (185 km) river port – Toruń (5 km), Tczew (140 km) sea port – 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]	3 m
	Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm³]	41,8 MJ/Nm³
	Średnica rury Pipe diameter [mm]	90 mm; 125mm; 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]	1 m
	▪ Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	900 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: 15 m
	▪ Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	85 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]	3 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. 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	KAROLINA PRZYBYSZ karolina.przybysz@tarr.org.pl tel./ phone : +48 56 699 54 78; kom./ mobile: +48 690 850 708	
Osoba przygotowująca ofertę / The person preparing the offer	MARZENA BEDNARSKA marzena.bednarska@tarr.org.pl tel./phone: +48 56 699 54 02, kom./ mobile: +48 693 931 024	
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 działki nr 1/107 na tle północnego korytarza migracji nietoperzy.

Fig.1. Location of plot no. 1/107 in the background of the northern bat migration corridor.



Rys.2. Lokalizacja krzewów z nasadze zastępczych zlokalizowanych w pasie drogowym w sąsiedztwie działki nr 1/107.

Fig.2. Location of replacement bushes located in the road lane in the vicinity of plot no. 1/107.

