

# KARTA NIERUCHOMOŚCI I

ADRES  
NIERUCHOMOŚCI

## Olsztyn, ul. Kazimierza Kalinowskiego

Województwo warmińsko-mazurskie, powiat m. Olsztyn

STAN PRAWNY  
NIERUCHOMOŚCI

Właściciel: Skarb Państwa;

Użytkownik wieczysty: Energa Centrum Usług Wspólnych Sp. z o.o.

Dla nieruchomości prowadzona jest przez Sąd Rejonowy w Olsztynie księga wieczysta nr OL10/00079602/7.

Dział III i IV księgi wieczystej wolny od wpisów.

Nieruchomość składa się z działek ewidencyjnych o nr: 1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49, 1/51, 1/53, 1/55 o łącznej powierzchni 1.5218 ha wraz z udziałem wynoszącym 14/19 w działce nr 1/57 o powierzchni 4 370 m<sup>2</sup>.

Nieruchomość posiada dostęp do drogi publicznej – ul. Kazimierza Kalinowskiego poprzez nieurządzoną drogę wewnętrzną- działkę nr 1/57.

Na terenie działek nr 1/24, 1/25, 1/26, 1/27, 1/28, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49 i 1/57 zlokalizowane jest stanowisko archeologiczne nr XV AZP 24-61/15 ujęte w wojewódzkiej ewidencji zabytków. W stosunku do tych nieruchomości ma zastosowanie przepis art. 31 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami. Na terenie nieruchomości nie znajdują się obiekty lub obszary ujęte w gminnej ewidencji zabytków.

MAPY





PRZEZNACZENIE

Działki ewidencyjne objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego terenów Uniwersytetu Warmińsko-Mazurskiego w Kortowie – miasto Olsztyn uchwalonym uchwałą Rady Miasta Olsztyn nr XX/281/03 z dnia 17.12.2003r. Zgodnie z tym planem działki oznaczone są jako:

Nr działki Przeznaczenie w MPZP

1/22, 1/23, 1/24, 1/25, 1/26, 1/27,  
1/28, 1/43, 1/45, 1/47, 1/49,  
1/51, 1/53, 1/55 i 1/57

UT- Podstawowe przeznaczenie terenu jest związane z obsługą ruchu turystycznego. Dopuszcza się lokalizację usług administracyjnych wraz z towarzyszącymi handlowymi.

Zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta wymienione zagospodarowanie powinno przyczynić się do wzmocnienia funkcji metropolitarnych miasta Olsztyn. Biorąc pod uwagę predyspozycje terenu proponuje się rozwój takich form obsługi ruchu turystycznego jak turystyka rowerowa lub kajakowa. Obiekty kubaturowe nie powinny przekraczać trzech kondygnacji, wliczając poddasze użytkowe do kondygnacji. Dachy kryte dachówką kolorze czerwieni. Istnieje możliwość włączenia obiektów do sieci wodociągowej i gazowej z ulicy Kalinowskiego, z której należy przewidywać obsługę komunikacyjną. Ze względu na ukształtowanie terenu konieczna będzie budowa przepompowni ścieków i przetłoczenie ścieków kolektorem tłoczonym do istniejącej kanalizacji przy Hotelu Park.

Działki nie znajdują się na terenie rewitalizacji, ani w Specjalnej Strefie Rewitalizacji. Ponadto, nie są objęte uproszczonym planem urządzenia lasu ani decyzją określającą zadania z zakresu gospodarki leśnej wydaną na podstawie inwentaryzacji stanu lasów.

#### INSTALACJE

Woda i energia elektryczna, linia ciepłownicza i telefoniczna po drugiej stronie ulicy Kazimierza Kalinowskiego, przez południową część kompleksu wzdłuż granicy działek przebiega linia gazowa. Istnieje możliwość podłączenia do kanalizacji sanitarnej w ul. Warszawskiej poprzez wybudowanie rurociągu tłoczego i własnej przepompowni ścieków wskazanej w MPZP.

#### WALORY NIERUCHOMOŚCI

Działki położone są w jednym kompleksie gruntów przy ulicy Kalinowskiego. Dojazd do kompleksu jest dobry, prowadzi drogą publiczną o nawierzchni asfaltowej. Kształt kompleksu jest nieregularny. Teren działek jest płaski z niewielkim spadkiem w kierunku wschodnim. Kompleks jest podzielony na 14 działek o powierzchniach od 904 m<sup>2</sup> do 1 758 m<sup>2</sup> wraz z zaprojektowaną drogą wewnętrzną o powierzchni 4 370 m<sup>2</sup>, z której będzie odbywał się wjazd na nieruchomość. Działki będące przedmiotem sprzedaży są niezabudowane i nieogrodzone. Wschodnim krańcem nieruchomości biegnie atrakcyjny turystyczny szlak pieszo-rowerowy zwany Łynostradą, który sukcesywnie rozbudowywany ma objąć swoim zasięgiem cały Olsztyn.

Nieruchomość zlokalizowana w południowej części miasta w strefie podmiejskiej. Ulica Kazimierza Kalinowskiego łączy się z ulicą Warszawską, trasą wylotową z Olsztyna w kierunku trasy nr 7 i Warszawy oraz prowadzącą z dzielnicy Kortowo do centrum miasta. Ulica Kalinowskiego jest skomunikowana z centrum miasta oraz Uniwersytetem liniami autobusowymi.



CENA

Kortowo jest dzielnicą Olsztyna słynącą z miasteczka uniwersyteckiego znajdującego się w pobliżu (ok. 1000m od nieruchomości), terenów rekreacyjnych, jezior: min. Kortowskie i Starodworskie (ok. 1000 m od nieruchomości).

Teren zniwelowany, płaski ze skłonem w kierunku wschodnim. Na nieruchomości wstępują samosiewy, główne brzoza, topola itp.

**3 080 000,00 zł netto**

Do powyżej wskazanej ceny należy doliczyć podatek VAT w obowiązującej stawce.

DODATKOWE  
INFORMACJE,  
KONTAKT

**Uwagi:**

Prawo pierwokupu przysługujące Gminie Olsztyn.

**Kontakt:**

Izabela Kowalewska

tel. kom.: 665-616-544

[izabela.kowalewska@energa.pl](mailto:izabela.kowalewska@energa.pl)