

## LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU

### SITE CHECK LIST

<b>Położenie</b> <b>Location</b>	Nazwa lokalizacji oraz numery działek <b>Site name and plot numbers</b>	<b>Pikutkowo</b> 130/5, 258/2
	Miasto / Gmina <b>Town / Commune</b>	Brześć Kujawski
	Powiat <b>District</b>	Włocławski
	Województwo <b>Province (Voivodship)</b>	Kujawsko-Pomorskie
	Link do mapy lokalizacji (My Maps) <b>Link to My Maps</b>	
<b>Powierzchnia nieruchomości</b> <b>Area of property</b>	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] <b>Max. area available (as one piece) [ha]</b>	5 ha
	Kształt działki <b>The shape of the site</b>	Nieregularny irregular
	Możliwość powiększenia terenu (krótki opis) <b>Possibility for expansion (short description)</b>	Tak, yes
<b>Informacje dotyczące nieruchomości</b> <b>Property information</b>	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m <sup>2</sup> ] włączając 23% VAT <b>Approx. land price [PLN/m<sup>2</sup>]          including 23% VAT</b>	Indywidualne ustalenia z właścicielem gruntu Individual
	Właściciel / właściciele <b>Owner(s)</b>	Własność prywatna ( 1 właściciel) Private owner
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) <b>Valid zoning plan (Y/N)</b>	Tak yes
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego <b>Zoning</b>	PU – Production, storage, services
<b>Charakterystyka działki</b> <b>Land specification</b>	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] <b>Soil class with area [ha]</b>	IV i V
	Różnica poziomów terenu [m] <b>Differences in land level [m]</b>	Nie występuje Doesn't exist
	Ograniczenia wysokości budynków [m] <b>Building height limit [m]</b>	Nie występuje Doesn't exist
	Procent dopuszczalnej zabudowy <b>Building coverage [%]</b>	0,6
	Obecne użytkowanie <b>Present usage</b>	rolnicze agricultural

	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)	Brak danych No data
	Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m]	Brak danych szczegółowych – możliwość wykonania odwiertu w miejscach wskazanych przez Inwestora No data- possible drilling as per investors requirements
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)	Brak danych szczegółowych – możliwość wykonania odwiertu w miejscach wskazanych przez Inwestora No data- possible drilling as per investors requirements
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	N
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	N
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	Nie występują Doesn't exist
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	Nie występują Doesn't exist
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	N
Połączenia transportowe Transport links	Droga dojazdowa do terenu Access road to the plot (type and width of access road)	Droga gminna o szerokości 6 m + pobocza, oświetlona Communal road – width: 6 m
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	Autostrada A1- 3,2 km ( do zjazdu na węzeł ) Droga Krajowa 62 – 0,5 km Droga Wojewódzka 268 – 2,3 km ( dojazd do drugiego węzła autostradowego – 8,0 km ) National road 62 – 1,5 km Motorway A1 – 0,5 km ( motorway junction Włocławek Zachód)
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	Gdańsk 202 km
	Kolej [km] Railway line [km]	Włocławek – 10 km
	Bocznica kolejowa [km] Railway siding [km]	Włocławek – 10 km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Bydgoszcz – 96 km Łódź – 120

	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Bydgoszcz – 96 km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	Yes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	Szczegółowe dane – Energa Operator
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Napięcie Voltage [kV]</li> </ul>	15kV-110kV
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna moc Available capacity [MW]</li> </ul>	Dostępna moc zgodnie z możliwościami budowanego GPZ. GPZ powstanie w odległości 1,5 km
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	Tak Yes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	Bezpośrednio w drodze przy granicy działki Along the border of the site - within the stripe of technological road
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm<sup>3</sup>]</li> </ul>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Średnica rury Pipe diameter [mm]</li> </ul>	160
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość Available capacity [Nm<sup>3</sup>/h]</li> </ul>	W/g zapotrzebowania inwestora As per the investor requirements
	Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	Tak, Yes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	Bezpośrednio w drodze przy granicy działki Along the border of the site - within the stripe of technological road
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]</li> </ul>	W/g zapotrzebowania inwestora As per the investor requirements
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	Tak Yes
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	Bezpośrednio w drodze przy granicy działki Along the border of the site - within the stripe of technological road
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]</li> </ul>	W/g zapotrzebowania inwestora As per the investor requirements
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)	Tak Yes
Telefony (T/N) Telephone (Y/N)	Tak yes	
<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</li> </ul>	(w przypadku braku prosimy o podanie odległości przyłącza od granicy terenu)	
Uwagi Comments	<p>Obowiązuje uchwała o zwolnieniu z podatku od nieruchomości w formie pomocy regionalnej.</p> <p>Teren położony bezpośrednio przy autostradzie A1</p> <p>W obrębie działki istnieje możliwość wykonania dodatkowej infrastruktury drogowej</p> <p>Stawka podatku od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - 18,00 zł / m<sup>2</sup></p> <p>Stawka podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 0,85 zł / m<sup>2</sup></p> <p>Stawka podatku od budowl - 2 % wartości</p>	

Poziom bezrobocia na terenie powiatu włocławskiego – 18,7 % (12.2017)  
Odprowadzenie wód deszczowych – bezpośrednio do urządzeń melioracji szczegółowej  
Uzdrowisko Wieniec Zdrój – 5,3 km  
Edukacja i dostępność kadr – zaplecze kadrowe miasta Włocławka, możliwość otwarcia kierunków nowych kierunków nauczania zarówno w szkołach prowadzonych przez Powiat Włocławski oraz Państwową Wyższą Szkołę Zawodową we Włocławku. Obecnie prowadzone są również rozmowy w zakresie otwarcia szkoły branżowej w Brześciu Kujawskim.

Brześć Kujawski commune is ready to process the land division asap in order to shorten the land purchase procedure and will run the negotiations with land owners.

The area is located alongside the A1 motorway

The tax rate on buildings raised for the business activity- 18,00 zł / m<sup>2</sup>

The rate of real estate tax for land related to business activity - 0,85 zł / m<sup>2</sup>

The rate of tax on other buildings - 2%

Reliefs and exemptions - de minimis

(6 years relief programme – 3 years for buildings. 3 years for lands and other buildings constructed)

Unemployment rate in the district – 21,5% as of June 2017

Rainwater discharge – directly to area drainage facilities

Nearby – Wieniec Health resort (6,3km)

### Ustalenia szczegółowe zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego

1)Przeznaczenie podstawowe: zabudowa produkcyjno – usługowa (tereny obiektów produkcyjnych, usług, składów, magazynów).

2)Przeznaczenie dopuszczalne:

a)adaptacja istniejącej zabudowy mieszkaniowej zagrodowej,

b)zabudowa usługowa,

c)budynki administracyjne, biurowe, urządzenia infrastruktury technicznej, w tym komunikacji służące obsłudze terenu,

d)budowle i urządzenia związane z obsługą elektroenergetyczną (stacje transformatorowe), sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,

e)komunikacja wewnętrzna wraz z miejscami postojowymi i parkingami dla ciężarowych samochodów dostawczo – odbiorczych oraz samochodów osobowych dla interesantów i pracowników,

f)zieleni izolacyjna szczególnie od strony zabudowy mieszkaniowej i terenu dróg publicznych.

3)Zrealizować miejsca postojowe w ilości 10+30 miejsc na 100 zatrudnionych.

4)Dopuszcza się zlokalizowanie budynków administracyjnych, biurowych, urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji służące obsługi terenu.

5)Ustala się następujące parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:

a)minimalna powierzchnia działki – 3000 m<sup>2</sup>,

b)linia zabudowy: według rysunku planu,

c)wskaźnik powierzchni zabudowy do powierzchni działki – do 0,6,

d)szerokość elewacji frontowej: nie ustala się,

e)wysokość zabudowy: nie ustala się,

f)geometria dachu: nie ustala się, zastosowanie pokrycia dachowego w kolorze naturalnej dachówki lub odcieniach koloru brązowego.

6)Dopuszcza się lokalizację usług uciążliwych, na etapie wydania pozwolenia na budowę należy przeprowadzić postępowanie w sprawie oceny oddziaływania na środowisko.

7)Dopuszcza się umieszczenie wszelkich reklam, w tym wielkogabarytowych na nośniku wolnostojącym w nieprzekraczalnych liniach zabudowy, w uzgodnieniu z zarządcą drogi.

8)Ustala się wykonanie dróg wewnętrznych o szerokości w liniach rozgraniczających co najmniej 8,0m, wraz z miejscami postojowymi i parkingami, zapewniających dogodną komunikację, jako trwałe o nawierzchni utwardzonej i utrzymanie ich w stanie gwarantującym prawidłową eksploatację.

9)Dopuszcza się w obszarze planu lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu urządzeń

i sieci infrastruktury technicznej i komunikacyjnych niezbędnych dla obsługi terenu.

10)Pas pomiędzy linią rozgraniczenia drogi a linią zabudowy ustalonej planem przeznaczona się na zieleni izolacyjną zróżnicowaną, w której dopuszcza się lokalizację:

a)parkingów na samochody osobowe i ciężarowe,

b)usług niezbędnych dla obsługi zatrudnionych w zakładach pracy na tym terenie z zakresu handlu i gastronomii,

c)portierni w rejonie bram wjazdowych,

d)urządzeń infrastruktury technicznej danego zakładu.

11)Powierzchnia biologicznie czynna – co najmniej 25%.

12)Dojazd i obsługa komunikacyjna od istniejących i projektowanych dróg publicznych, z wyłączeniem autostrady.

