

Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	Machnacz
	Miasto / Gmina Town / Commune	Gmina Brześć Kujawski
	Powiat District	Włocławski
	Województwo Province (Voivodship)	Kujawsko-Pomorskie
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]	Ok. 6,8 ha
	Kształt działki The shape of the site	Trapez
	Możliwość powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	Tak
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m ²] włączając 23% VAT Approx. land price [PLN/m²] including 23% VAT	Według indywidualnych ustaleń z właścicielami
	Właściciel / właściciele Owner(s)	Własność prywatna (4 właściciele)
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	Tak
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zoning	PU -Teren zabudowy produkcyjno-usługowej (obiekty produkcyjne, składy, magazyny)
Charakterystyka działki Land specification	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	Przewaga gleb klasy VI i V.
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	Teren płaski
	Obecne użytkowanie Present usage	Obecnie użytkowany rolniczo
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)	N
	Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m]	N. Możliwość wykonania badań za zgodą właściciela gruntów.

	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)	Brak danych. Możliwość przeprowadzenia odwiertów za zgodą właściciela gruntów
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	Brak danych. Możliwość przeprowadzenia odwiertów za zgodą właściciela gruntów.
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	brak
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	brak
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	Nie
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	Nie
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 technologiczna
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	Autostrada A1 – 3,6 Droga krajowa 62 – 2,6
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	Gdańsk - 196 km
	Kolej [km] Railway line [km]	Włocławek – ok.10 km (7,8 km do granicy Włocławka)
	Bocznica kolejowa [km] Railway siding [km]	Włocławek – ok. 10 km (7,8 km do granicy Włocławka)
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Bydgoszcz – 96 km Warszawa - 165 km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Bydgoszcz 96 km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	Tak
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Wg uzgodnień z Energa Operator
	▪ Napięcie Voltage [kV]	15kV-110kV
	▪ Dostępna moc Available capacity [MW]	Dane Energa Operator
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	Tak

	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m] 	Gazociąg średniego ciśnienia dn. 160 PE,
	Rodzaj paliwa gazowego:	Gaz ziemny wysokometanowy, rodzina 2, grupa E wg PN-C-04753
	Minimalne ciśnienie paliw gazowego w sieci dystrybucyjnej	100 [kPa]
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dostępna objętość Available capacity [Nm³/h] 	Dane w PSG
	Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	Tak
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] 	Sieć wodno-kanalizacyjna przebiega w drodze technologicznej
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dostępna objętość Available capacity [m³/24h] 	Zapewniająca potrzeby inwestora
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	Tak
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] 	Sieć wodno-kanalizacyjna przebiega w drodze technologicznej
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Dostępna objętość Available capacity [m³/24h] 	Tak zapewniająca potrzeby inwestora
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)	N
	Telefony (T/N) Telephone (Y/N)	T
	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] 	W obrębie działki dostępność sieci światłowodowej, która umożliwia przyłączenie podmiotu / operator Firma Sat-Film Włocławek/
Uwagi Comments	<p>Uwagi Comments</p> <p>Obowiązuje uchwała o zwolnieniu z podatku od nieruchomości w formie pomocy regionalnej A resolution of March 2018 on property tax exemption within the frame of regional help programme offered by the Commune of Brześć Kujawski – during 10 years will be - 50%</p> <p>Teren położony bezpośrednio przy autostradzie A1 W obrębie działki istnieje możliwość wykonania dodatkowej infrastruktury drogowej Stawka podatku od budynków związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej - 18,00 zł / m² Stawka podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 0,85 zł / m² Stawka podatku od budowli – 2 % wartości</p> <p>Poziom bezrobocia na terenie powiatu włocławskiego – 16,9 % 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.</p> <p>The area is located alongside the A1 motorway</p>	

The tax rate on buildings raised for the business activity- 18,00 zł / m²
The rate of real estate tax related to business activity - 0,85 zł / m²
The rate of tax on other buildings - 2%

The unemployment rate in the county of Włocławek – 16,9 %

Rain water discharge - directly to the water management facilities (existing covered ditch on the property)

Wieniec healthcare resort and spa - 5.3 km

Education and availability of staff - staff may be based in the city of Włocławek, the possibility of opening new faculties of study in schools run by the County of Włocławek and the Higher Vocational School in Włocławek. Talks are conducted currently concerning the opening of its branch in Brześć Kujawski.

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 dostawczy – odbiorczych oraz samochodów osobowych dla interesantów i pracowników,
 - f) zieleń 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 m²,
 - 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 przeznacza się na zieleń 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.

The specifications according to the zoning plan:

- 1) Basic usage described as: building production - services (areas of production facilities, services, stores, warehouses).
- 2) Application permitted:
 - a) adaptation of existing residential farm houses
 - b) service buildings,
 - c) administrative buildings, offices, technical infrastructure, including service/maintenance paths or roads,
 - d) structures and equipment associated with electricity supply (transformer stations), network and technical infrastructure,
 - e) internal transfer paths/routes, parking spaces and parking lots for heavy vehicles or vans and visitor/employees cars
 - f) buffering green areas located along the residential areas or public roads.
- 3) Secure parking spaces at the ratio of 10 to 30 places per 100 employees.
- 4) It is permissible to locate the administrative buildings, offices, technical infrastructure, including communication system for the area.
- 5) Set the following parameters and indicators of building development:
 - a) the minimum land area - 3000 m²,
 - b) the line of building: according to the architectural drawings
 - c) indicator for built up area of the plot – up to 0.6,
 - d) the width of the front elevation: not determined,
 - e) height: not determined,
 - f) the geometry of the roof: not determined, the application of roofing tiles in natural color or shades of brown.
- 6) Is allowed to locate onerous services, however, an environmental impact assessment is obligatory
- 7) It is allowed to place ads, including large-size media in a free-standing pylons/ constructions within the determined boundaries in an agreement with the road authorities if required.
- 8) Set the execution of internal roads with a width of the dividing lines of at least 8,0m, with parking spaces and parking lots, providing convenient passage/route, with a hardened surface and keep these operational.
- 9) It is permitted to locate a technical infrastructure elements/equipment and networks not designated in the plan, necessary for the operation of the area.
- 10) A land stripe between the line of the road and buildings is allocated for diversified green areas (as buffers), and allows the location of:
 - a) parking lots for cars and trucks,
 - b) services designated for employees in the business entities operating in the area within the scope of the trade and catering,
 - c) entrance gates and security posts,
 - d) technical infrastructure of the area.
- 11) The area biologically active - at least 25%.
- 12) Access and transport connection services from/ to existing and planned public roads, with the exception of the motorway.



www.inwestuj.brzesckujawski.pl