



Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	Pikutkowo https://www.google.com/maps/d/edit?mid=1vSqGyKtomb5s8Q6lXiVr1E0eH1_NHwzP&usp=sharing
	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]	2,12
	Kształt działki The shape of the site	Regularna / trapez
	Możliwość powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	Tak
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m²] włączając 23% VAT Approx. land price [PLN/m²] including 23% VAT	Wg indywidualnych uzgodnień z właścicielem terenu
	Właściciel / właściciele Owner(s)	Grunty prywatne
	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]	IVa, IVb, V, VI
	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
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)	Nie. Możliwość przeprowadzenia badań za zgodą właściciela gruntu.

	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	Brak danych
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	brak
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	-
	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 gminna technologiczna
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	Autostrada A1 - 2,468 km (do wjazdu) Droga krajowa 62 - 1,543 km
	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]	Zgodna z parametrami nowo powstającego GPZ'u.
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	Tak
	▪ Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]	Gazociąg przebiega bezpośrednio przy granicy działki. 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 bezpośrednio przyległej do działki.
	<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 bezpośrednio przyległej do granicy działki.
	<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>Nieruchomość zlokalizowana jest w BSG , posiada bardzo dobry dostęp do sieci dróg krajowych, wojewódzkich i gminnych.</p> <p>Obowiązuje uchwała o zwolnieniu z podatku od nieruchomości w formie pomocy regionalnej i ulgi de minimis.</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 - 19,00 zł / m²</p> <p>Stawka podatku od gruntów związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej – 0,85 zł / m²</p> <p>Stawka podatku od budowli – 2 % wartości</p> <p>Poziom bezrobocia na terenie powiatu włocławskiego –12,9 %</p> <p>Odprowadzenie wód deszczowych – bezpośrednio do urządzeń melioracji szczegółowej</p> <p>Uzdrowisko Wieniec Zdrój – 5,3 km</p> <p>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.</p> <p>Obecnie prowadzone są również rozmowy w zakresie otwarcia szkoły branżowej w Brześciu Kujawskim.</p>	

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) 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 przeznaczona jest 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.