

| | | |
|---|--|---|
|  | LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST | |
| Położenie Location | Nazwa lokalizacji Site name | Strefa Gospodarcza - Pызdry 1 Działki nr: 338, 342, 345, 346, 347, 350, 353, 357, 360, 361, 367, 368 Economic zone - Pызdry 1 Plot numbers: 338, 342, 345, 346, 347, 350, 353, 357, 360, 361, 367, 368 |
| | Miasto / Gmina Town / Commune | Pызdry |
| | Powiat District | Wrzesiński Wrzesnia |
| | Województwo Province (Voivodship) | Wielkopolskie Great Poland |
| Powierzchnia nieruchomości Area of property | Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha] | 5.8534 ha 5.8534 ha |
| | Kształt działki The shape of the site | Prostokąt Rectangle |
| | Możliwość powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description) | Tak, strefa otoczona jest terenami o podobnym przeznaczeniu i charakterystyce. Yes, the zone is surrounded by areas with similar purpose and characteristic |
| Informacje dotyczące nieruchomości Property information | Orientacyjna cena gruntu [PLN/m²] włączając 22% VAT Approx. land price [PLN/m²] including 22% VAT | 30-50 zł 30-50 Polish zloty |
| | Właściciel / właściciele Owner(s) | Właściciel prywatny. Private owner. |
| | Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N) | Tak Yes |

| | | |
|--|---|---|
| | <p>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</p> <p>Zoning</p> | <p>Tereny usług oraz tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów. Zabudowa produkcyjna i usługowa P/U:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) przeznaczenie podstawowe: tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów; 2) przeznaczenie uzupełniające: zabudowa usługowa; 3) lokalizację urządzeń budowlanych; 4) dopuszczenie lokalizacji: <ol style="list-style-type: none"> a) budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych; b) budowli; 5) wysokość zabudowy: <ol style="list-style-type: none"> a) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych nie większa niż 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; b) dla budynków gospodarczych i garażowo – gospodarczych nie większa niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; c) budowli nie większa niż 50,0 m; 6) dachy płaskie, jednospadowe lub dwuspadowe i wielospadowe, o kącie nachylenia od 20 do 45 °; 7) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 2000 m², z wyłączeniem działek przeznaczonych pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej; 8) intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej od 0,05 do 3,0; 9) powierzchnię terenu biologicznie czynną nie mniejszą niż 20 % działki budowlanej; 10) miejsca postojowe dla samochodów osobowych w ilości nie mniejszej niż 1 stanowisko na 80 m² powierzchni użytkowej budynku o funkcji produkcyjnej i usługowej oraz miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, zgodnie z przepisami odrębnymi. <p>Service and production building areas, storages and warehouses</p> <p>Manufacturing and services zoning district:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) basic purpose: areas of manufacturing objects, storehouses and warehouses 2) supplementary purpose: services area; 3) location of the construction equipment; 4) admission of the location: <ol style="list-style-type: none"> a) farm building and outbuildings; b) buildings 5) height of the construction: <ol style="list-style-type: none"> a) for manufacturing buildings, warehouses, services not higher than 25mts from the ground level to the highest roof point; b) for farm building and outbuildings not higher than 8,0mts from the ground level to the highest roof point; c) buildings – not higher than 50,0mts; 6) flat roofs, pent or gable and multi-sloped roofs with an inclination angle from 20° to 45°; 7) the area of new separated building plot not smaller than 2000 m², except for plots intended to buildings and equipment of the technical infrastructure; 8) the intensity of development as a rate of total development area in relation to building |
|--|---|---|

| | | |
|--|---|---|
| Charakterystyka działki Land specification | Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha] | IVa – 2,9336 ha (50,12%) IVb – 2,5832 ha (44,13%) V - 0.3366 ha (5,75%) |
| | Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m] | 3 m 3mts |
| | Obecne użytkowanie Present usage | Sady i grunty rolne. Orchards and agricultural lands |
| | Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N) | Nie No |
| | Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m] | od 2 m do 9 m From 2mts to 9mts |
| | Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N) | Nie No |
| | 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) | Nie No |
| | Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N) | Nie No |
| | Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N) | Nie No |
| | Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N) | Nie No |
| Ograniczenia budowlane Building restrictions | Procent dopuszczalnej zabudowy Building coverage [%] | Powierzchnia całkowita zabudowy może stanowić od 0,05 do 3,0 pow. działki, do powierzchni całkowitej zabudowy liczona jest powierzchnia każdej kondygnacji / nie ma możliwości wpisania w % intensywność zabudowy – należy przez to rozumieć wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy, tj. sumę powierzchni całkowitej kondygnacji nadziemnych wszystkich budynków na terenie objętym planem w odniesieniu do powierzchni terenu objętego planem powierzchnia biologicznie czynna – min. 20% |
| | Ograniczenia wysokości budynków [m] Building height limit [m] | Ograniczenia wysokości budynków: a) dla budynków produkcyjnych, magazynowych, usługowych nie większa niż 25 m licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu; b) dla budynków gospodarczych i garażowo –gospodarczych nie większa niż 8,0 m, licząc od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu c) dla budowli nie większa niż 50,0 m |

| | | |
|--|---|---|
| | Strefa buforowa [m] Buffer zone [m] | (jeżeli występuje, prosimy o krótki opis) |
| | Inne, jeśli występują Others if any | (jeżeli występują inne ograniczenia budowlane, prosimy o krótki opis) |
| Połączenia transportowe Transport links | Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Access road to the plot (type and width of access road) | Bezpośredni zjazd z drogi wojewódzkiej nr 442 Września-Kalisz, szerokość drogi - 10 m Direct exit from regional road no 442 Wrzesnia-Kalisz, the width of road – 10mts |
| | Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km] | Autostrada A2 – najbliższe węzły: Słupca - 15 km Września - 20 km A2 motorway – the nearest hubs: Słupca – 15kms Wrzesnia – 20kms |
| | Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km | Porty rzeczne - Bydgoszcz, Wrocław (odległości w linii prostej odpowiednio: 120 km, 140 km) River ports – Bydgoszcz, Wrocław (the distances in straight lines: 120kms, 140kms) |
| | Kolej [km] Railway line [km] | Najbliższe stacje: Września, Słupca (20 km) The nearest railway: Wrzesnia, Słupca (20kms) |
| | Bocznica kolejowa [km] Railway siding [km] | Września, Słupca (20 km) Wrzesnia, Słupca (20kms) |
| | Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km] | Poznań - 70 km Poznan – 70kms |
| | Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km] | Poznań - 70 km Poznan – 70kms |
| 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] | W pasie drogi wojewódzkiej nr 442 przyległym do granicy strefy. In the regional road line no. 442 adjoining to the zone line |
| | ▪ Napięcie Voltage [kV] | Linia niskiego napięcia A low-voltage line |
| | ▪ Dostępna moc Available capacity [MW] | Standardowo do 2 MW, większa moc wymaga indywidualnych uzgodnień. In standard to 2MW, higher capacity requires individual agreements |
| | Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N) | Tak, na terenie gminy funkcjonuje kopalnia gazu ziemnego, eksploatująca lokalne złoża. Yes, in the area of district the natural gas mine operates and exploits local deposits |
| | ▪ Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m] | Planowany termin gazyfikacji tego terenu to 2022 r. Planned date for gasification of this area is 2022 |
| | ▪ Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm ³] | Ciepło spalania 31,83 MJ/m ³ , Wartość opałowa 27,79 MJ/m ³ Heat of combustion 31,83 MJ/m ³ , Calorific value 27,79 MJ/m ³ |
| ▪ Średnica rury Pipe diameter [mm] | Gazociąg ś/c PE 100 SDR 17,6 dn 160 Gasmain ś/c PE 100 SDR 17,6 dn 160 | |

| | | |
|-------------------|--|---|
| | <ul style="list-style-type: none"> Dostępna objętość Available capacity [Nm³/h] | Ze względu na fakt występowania lokalnych złóż praktycznie nieograniczona. In case of occurrence the local deposits, it is almost unlimited |
| | Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N) | Tak Yes |
| | <ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] | Wodociąg przebiega przez działkę nr 368. Waterwork goes through the plot no. 368 |
| | <ul style="list-style-type: none"> Dostępna objętość Available capacity [m³/24h] | Rura pcv $\Phi=110$ PCV pipe $\Phi=110$ Na miasto Pyzdry dostępna objętość to 587 m ³ /dobę Available capacity 587m ³ /24h |
| | Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N) | Tak Yes |
| | <ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] | ok. 50 m about 50mts |
| | <ul style="list-style-type: none"> Dostępna objętość Available capacity [m³/24h] | 500 m ³ /24h 500 m ³ /24h |
| | Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N) | Oczyszczalnia gminna oddalona ok. 5 km od strefy. Municipal sewage treatment about 5kms away from the zone |
| | Telefony (T/N) Telephone (Y/N) | Tak Yes |
| | <ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] | Po przeciwległej stronie drogi wojewódzkiej nr 442 zlokalizowany jest zarówno światłowód jak i naziemna linia telefoniczna. On the opposite side of the regional road no. 442 there is an optical fiber and telephone landline |
| Uwagi Comments | <p>Pyzdry to ponad 3 tysięczne miasto położone we wschodniej części Powiatu Wrzesińskiego. Przez teren miasta przebiegają drogi wojewódzkie: nr 442 - bezpośrednio graniczy z gruntami strefy, nr 466 - 15 km dalej na wschód krzyżuje się z węzłem autostradowym Słupca. Dogodną lokalizację Pyzdr potwierdza wieloletnie funkcjonowanie takich przedsiębiorstw jak GTC Chwiłowicz sp.j., Q-workshop czy P.P.H.U „Parkur”, produkujących towary głównie na eksport.</p> <p>Dodatkowym atutem Pyzdr jest fakt występowania na terenie gminy złóż gazu ziemnego, stanowiącego tanie źródło energii w procesie technologicznym. Ponadto dla inwestorów tworzących nowe miejsca pracy Gmina i Miasto Pyzdry stosuje zwolnienia podatkowe.</p> <p>Działki skupione w ramach Strefy Gospodarczej - Pyzdry 1, posiadają atrakcyjne położenie wzdłuż drogi wojewódzkiej nr 442 oraz bezpośredni dostęp do większości mediów. Właściciele gruntów są w stałym kontakcie z Urzędem Miejskim w Pyzdrach, który za ich zgodą poszukuje inwestora gotowego zagospodarować ten teren. Dodatkowym atutem Strefy Gospodarczej – Pyzdry 1, jest bezpośrednie sąsiedztwo stacji paliw PKN Orlen oraz niedaleka lokalizacja wytwórni betonu (około 1 km) co znacznie ułatwia proces budowlany.</p> <p>Pyzdry has over 3 thousands of citizens and is situated in the east of Wrzesnia district. There are roads which go through the city: no. 442 – directly border to the zone lands no. 466 – 15kms further to the east crossed with highway hub Słupca</p> <p>Suitable localization of Pyzdry is confirmed by long-term existing companies such as GTC Chwiłowicz sp.j., Q-workshop or P.P.H.U „Parkur” which produce products mainly to export. The additional asset of Pyzdry is the fact of occurrence the natural gas deposits in the area which is a cheap energy source in technological process. What is more, for the investors who creates new workplaces local governments follow tax exemption.</p> <p>Plots are concentrated in the frame of Economic Zone – Pyzdry 1, have attractive location along regional road no. 442. The owners of the plots are in constant contacts with local government in Pyzdry which with the consent of them, is looking for the investor ready to develop this area. The additional asset of Economic Zone – Pyzdry 1 is a direct hood of petrol station PKN Orlen and close localization of concrete mix (about 1km) what mainly simplify building process</p> | |

Załącznik nr 1

| | |
|---|---|
| Osoba przygotowująca ofertę Offer prepared by | Imię, nazwisko, stanowisko, tel., tel. komórkowy, e-mail, znajomość języków obcych Grażyna Juszcak, tel. 63 2768-333, wew. 110, admin@pyzdry.pl |
| Osoby do kontaktu Contact person | Imię, nazwisko, stanowisko, tel., tel. komórkowy, e-mail, znajomość języków obcych Przemysław Dębski, Burmistrz Pyzdr, tel. 63 2768-333, burmistrz@pyzdry.pl , angielski Grażyna Juszcak, Kierownik Referatu Organizacyjnego, tel. 63 2768-333, admin@pyzdry.pl , angielski |