

ŁÓDZKA  
SPECJALNA  
STREFA  
EKONOMICZNA

LODZ  
SPECIAL  
ECONOMIC  
ZONE

# Informacja o terenie inwestycyjnym Site check list

## Koluszki

Luty / February 2011



ŁÓDZKA  
SPECJALNA  
STREFA  
EKONOMICZNA

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna  
Lodz Special Economic Zone

90-349 Łódź, Polska

u. Tymienieckiego 22/24

Tel.: +48 42 676 27 53  
+48 42 676 27 54

Fax.: +48 42 676 27 55

[www.sse.lodz.pl](http://www.sse.lodz.pl)  
[info@sse.lodz.pl](mailto:info@sse.lodz.pl)

Niniejsza informacja nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 kodeksu cywilnego  
Materiał został sporządzony w oparciu o informacje otrzymane od właściciela terenu

This information does not constitute an offer within the meaning of article  
66 of the Civil Code

This material has been drawn up based on information received from the  
owner of the land



ŁÓDZKA  
SPECJALNA  
STREFA  
EKONOMICZNA

LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU  
SITE CHECK LIST  
Koluszki - Nasienna

Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	Nasienna Nasienna Street
	Miasto / Gmina Town / Commune	Koluszki Koluszki
	Powiat District / Powiat	Łódzki Wschodni Lodzki Wschodni
	Województwo Voivodship	Łódzkie Lodzkie
Powierzchnia nieruchomości Area of the property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]	11 ha
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	Jedyną możliwością powiększenia kompleksu jest wykup lub dzierżawa przylegających działek od prywatnych właścicieli lub od gminy  There is possibility to purchase or lease neighboring/adjacent sites which now belong to the private owners or from the Commune
Cena Price	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m <sup>2</sup> ] włączając 23% VAT Land price [PLN/m <sup>2</sup> ] including 23% VAT	30 – 50 PLN/m <sup>2</sup> – podana cena może ulec zmianie 30 – 50 PLN/2 – price May change
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Właściciel / właściciele Owner / owners	Właścicielem wszystkich działek w obrębie kompleksu jest Gmina Koluszki  Koluszki Commune
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)  Valid spatial development plan (Y/N)	Tak  Yes

	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zoning	Tereny inwestycyjne – przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi z dopuszczeniem funkcji biurowych i handlowych.  Productions objects, warehouses, store houses, offices and commercial activities, services with the possibility of offices and commercial activities
Charakterystyka działki Land specification	Klasyfikacja gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	R IIIb -1,8850 ha RIV a – 13,5226 ha B/R IV a – 0,0965 ha RIV b – 2,4590 ha RV- 1,9353 ha N – 0,0606 ha
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	Brak danych No data
	Obecne użytkowanie Present usage	Tereny rolnicze nieuprawiane Agricultural- no cultivated
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)	Nie No
	Odpady znajdujące się na terenie (T/N) Waste materials on site (Y/N)	Nie No
	Poziom wód podziemnych [m] Underground water level [m]	50% obszaru – poziom wód około 4 m, druga część – poziom wód pomiędzy 4 m i 10 m – dane z opracowania hydrograficznego  50% - approx. 4 m 50% between 4 and 10 m
	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)	Tak - przez teren przebiega rurociąg paliw płynnych oraz światłowód – strefa buforowa 12 m ze środkiem w osi rurociągu

		<p>Yes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- a liquid fuel pipeline (12m buffer zone)</li> <li>- an optical fibre</li> </ul>
	<p>Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)</p>	<p>Tak</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- przez teren przebiega linia energetyczna wysokiego napięcia: 110 kV – strefa buforowa 15 m od zewnętrznej linii, 3 linie 15 kV – strefa buforowa 5 m od zewnętrznej linii</li> </ul> <p>Aktualnie Gmina Koluszki podjęła działania w celu usunięcia kolizji. Termin opracowania dokumentacji projektowej na przebudowę 30.06.2011r.</p> <p>Yes</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- high voltage 110 kV electricity line (15 m e buffer zone from the outsider line)</li> <li>- three 15 kV electricity lines (5 m buffer zone from the outside line)</li> </ul> <p>Currently Koluszki Comune has taken steps to remove the collision. Target date for project documentation for reconstruction 30.06.2011r</p>
	<p>Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)</p>	<p>Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, określonych w przepisach o ochronie środowiska z wyłączeniem przedsięwzięć, dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany Zakaz lokalizowania usług, których uciążliwość przekracza granice terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny.</p> <p>According to the spatial development plan. Prohibition of setting the investments that may seriously affect the</p>

		environment.
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	Tak. W granicach działki 38/18 znajduje się budynek mieszkalny z opcją przesiedlenia osób w nim zamieszkujących.  Yes. Within the plot there is a 38/18 residential building with the option of resettlement of people living in it.
Ograniczenia budowlane Building restrictions	Procent dopuszczalnej zabudowy Building coverage [%]	1. Powierzchnia zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług nieprzekraczająca 60% powierzchni działki lub nieruchomości. 2. Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki lub nieruchomości.  1. Building area of production, warehousing, storage, and services not exceeding 60% of the parcel or property. 2. Biologically active area of not less than 20% of the property.
	Ograniczenia wysokości budynków [m] Building height limit [m]	12 metrów wysokości – dopuszcza się zwiększenie wysokości do 15 m w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych  12 m - can be increased due 15 m to the justified technological needs
	Strefa buforowa [m] Buffer zone [m]	Nie  No
	Inne, jeśli występują Others if any	W grnicach terenów inwestycyjnych przebiegają napowietrzne linie energetyczne 15 kV oraz 110 kV. Plan zagospodarowania przestrzennego ustala strefy bezpieczeństwa o w/w linii: - od linii 15 kV – 7,5 m na każdą stronę od osi linii

		<p>- od linii 110 kV – 18 m na każdą stronę od osi linii wykluczające lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi.</p> <p>- Overhead power line 15 kV and 110 kV. Zoning Plan establishes safety zones on line 15 kV - 7.5 m on either side of the axis of the line - from the 110 kV line - 18 m on either side of the axis line excluding the location of the facilities of the rooms used for permanent residence</p>
Połączenia transportowe Communication	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Access road to the plot (type and width of the access road)	<p>Planowana droga dojazdowa dochodząca z dwóch stron – asfalt o szerokości około 6,2 m. Droga przebiegająca przez kompleks – w trakcie procedury podziałowej. Szerokość planowanego pasa drogowego ok 10 m, dł – 857 mb, szerokość chodnika 2 m.</p> <p>The planned access road - the asphalt with a width of about 6.2 m. The road - in the course of the subdivision. Width of the planned lane road about 10 meters, length - 857 mb, width of pavement of 2 m.</p>
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	<p>Autostrada A2 w odległości 30 km, planowana autostrada A 1 w odległości 30 km, trasa szybkiego ruchu Warszawa – Katowice w odległości 30 km, droga krajowa nr 72 w odległości 10 km.</p> <p>A2 Motorway – at distance of 30 km A1 Motorway – (planned) at distance of 30 km National road Warszawa Katowice at distance of 30 km National road Warszawa – Lodz <b>Nr 72</b> at distance of</p>

		10 km
	Kolej [km] Railway track [km]	Duży węzeł kolejowy w miejscowości Koluszki. Możliwy transport kolejowy we wszystkich kierunkach Polski oraz transport międzynarodowy  Koluszki is a major railway junction In central Poland – convenient railway connections to all Polish destinations and abroad
	Bocznica kolejowa [km] Railway siding [km]	Dwie bocznice kolejowe w Koluszkach oddalone o 0,5 – 1 km i 4 km od granicy kompleksu  Two railway sidings In Koluszki – 0,5 – km and 4 km from the area
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Najbliższe lotnisko międzynarodowe Łódź - Lublinek w odległości 45 km, Warszawa-Okęcie w odległości 120 km  Lodz – Lublinek Airport – 45 km Warsaw F.Chopin Airport – 120 km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest voivodship city [km]	Łódź w odległości 35 km  Lodz in distance of 35 km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	Tak  Yes
	Odległość przyłącza od granicy terenu [m] Connection point (distance from the border) [m]	Przyłącze energetyczne w granicy kompleksu  Electricity connection point on the order of the plot(s)
	Napięcie [m] Voltage [kV]	Według indywidualnych ustaleń z Zakładem Energetycznym  To be discussed by the investor with Zakład Energetyczny (electricity provider)

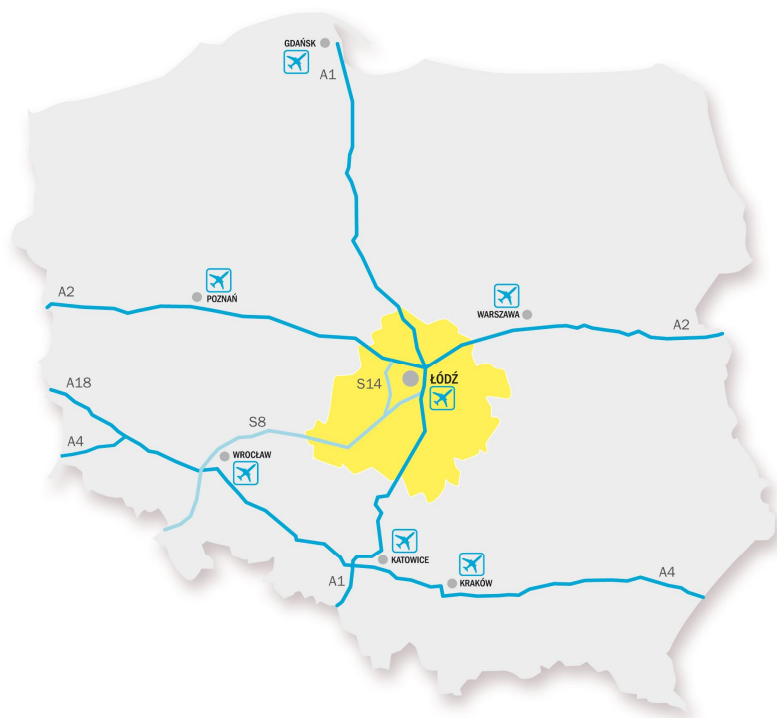
Dostępna moc [MW] Available capacity [MW]	Według indywidualnych ustaleń z Zakładem Energetycznym  To be discussed by the investor with Zakład Energetyczny (electricity provider)
Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	Nie No
Odległość przyłącza od granicy działki [m] Connection point (distance from the border) [m]	Linia gazowa w pasie drogi Zielona, odległość 600 m  Gas pipe line in the Zielona street, distance 600 m.
Wartość kaloryczna [kw/Nm <sup>3</sup> ] Calorific value [kw/Nm <sup>3</sup> ]	39,50 MJ/m <sup>3</sup>
Średnica rury [mm] Pipe diameter [mm]	DN 63
Dostępna objętość [Nm <sup>3</sup> /h] Available capacity [Nm <sup>3</sup> /h]	Według danych z Mazowieckiej Spółki Gazowniczej: istnieją rezerwy w dostawie gazu – wg indywidualnych ustaleń  There is an additional capacity available – to be discussed by the investor with Mazowiecka Spółka Gazownicza (gas provider)
Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	Tak (woda przeznaczona do celów sanitarnych i przemysłowych) w pasie ul. Nasienna  Yes (water for sanitary and industrial use) in Nasienna street
Odległość przyłącza od granicy terenu [m] Connection point (distance from the border) [m]	Przyłącze w granicy terenu kompleksu.  Water connection point on the Nasienna street
Dostępna objętość [m <sup>3</sup> /24h] Available capacity [m <sup>3</sup> /24h]	500m <sup>3</sup> /d
Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	Tak w pasie ul. Nasiennej  Yes on the Nasienna street
Odległość przyłącza od granicy terenu [m] Connection point	Możliwość przyłączenia do miejskiej kanalizacji wg indywidualnych ustaleń z Koluszkowskim

(distance from the border) [m]	Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej (250 m)  Possibility to use the city sewage network (250m)
Dostępna objętość [m <sup>3</sup> /24h] Available capacity [m <sup>3</sup> /24h]	150 m <sup>3</sup> /d
Ograniczenie zrzutu ścieków Limitation of discharge	Możliwości przyłączenia do miejskiej kanalizacji wg indywidualnych ustaleń z Koluszkowskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej.  To be discussed by the investor with Koluszkowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej.
Odprowadzenie wód deszczowych na terenie (T/N) Rain water discharge (Y/N)	Kanalizacja deszczowa zaprojektowana dla potrzeb odwodnienia drogi Nasienna.  Rain water discharge designed for road drainage.
Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie (T/N) Treatment plant (Y/N)	Miejska oczyszczalnia ścieków w odległości ok. 5 km z połączeniem siecią kanalizacyjną w terenie.  In distance of 5 kilometers there is a Municipal Treatment Plant.
Telefony (T/N) Telephone (Y/N)	Tak Yes
Odległość przyłącza od granicy terenu [m] Connection point (distance from the border) [m]	Linia telefoniczna przy ul. Naftowej i ul Zielonej lub według indywidualnych ustaleń z TP S.A.  On the Naftowa and Zielona street. Vendor – TP S.A.
Liczba dostępnych linii analogowych Number of available analog lines	Według uzgodnień z TP S.A.  Investor's needs should be discussed directly with TP S.A.
Liczba dostępnych linii ISDN Number of available ISDN lines	Według uzgodnień z TP S.A.  Investor's needs should be discussed directly with TP

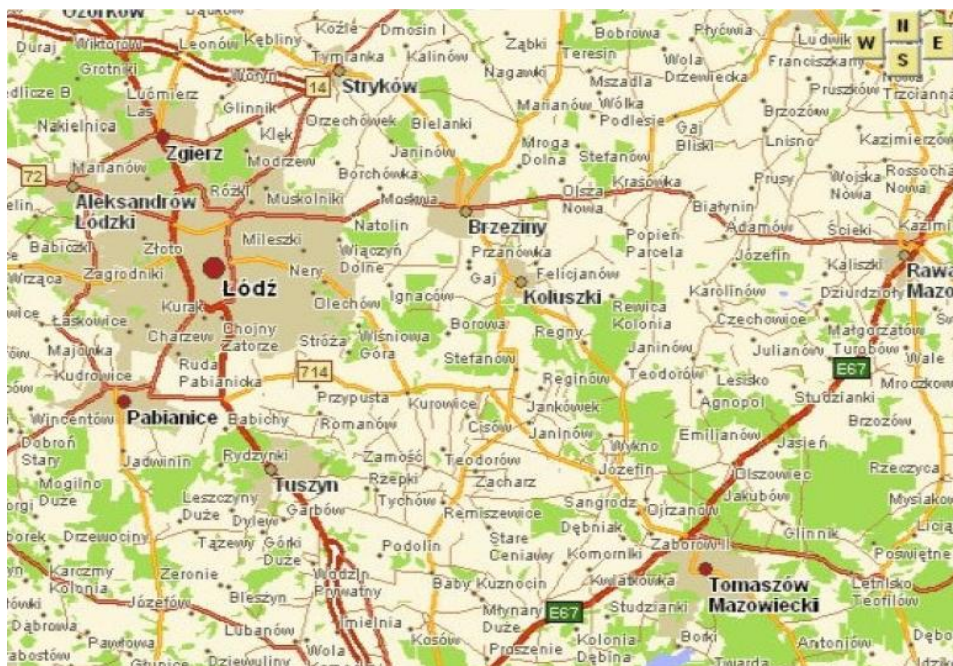
		S.A.
Uwagi Comments	Brak No comments	
Osoby do kontaktu Contact person	Departament Pozyskiwania Inwestora / Investment Development Department ŁSSE S.A. / Lodz Special Economic Zone +48 42 275 50 55/51/52 info@sse.lodz.pl	

## ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE GRAPHIC ATTACHMENTS

Lokalizacja województwa łódzkiego  
Location of Lodz Voivodship



Lokalizacja Miasta  
Location of the city of

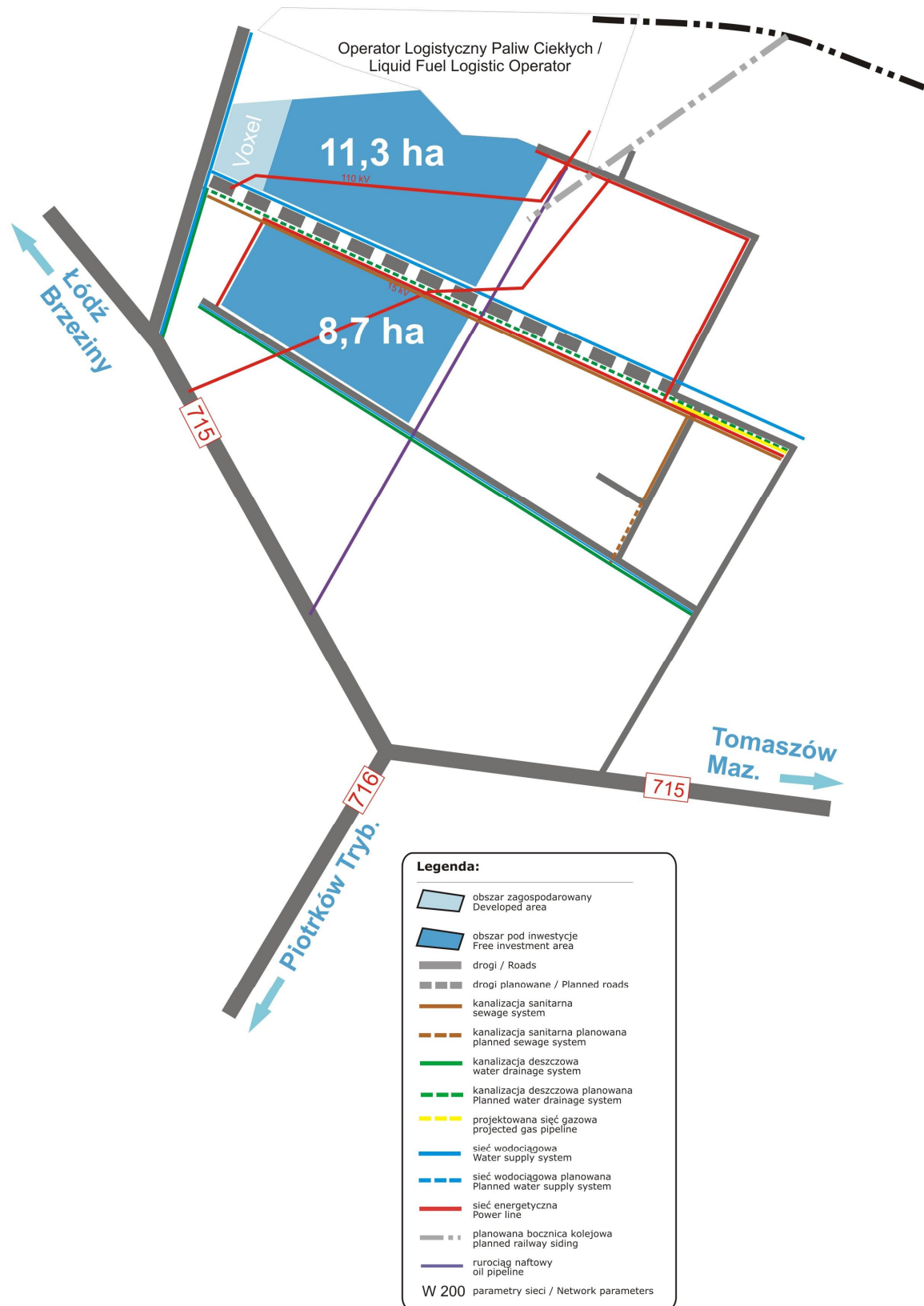


**Położenie Podstrefy w mieście**  
Location of the sub-zone within the city



Rys. 3. Mapa sytuacyjna położenia terenów inwestycyjnych w mieście – kolorem zielonym zaznaczono tereny inwestycyjne – greenfields.

Infrastruktura techniczna i podział na działki  
 Technical infrastructure and division into plots



Zdjęcia terenu  
Land pictures

