



Polska  
**Strefa Inwestycji**



ŁÓDZKA  
SPECJALNA  
STREFA  
EKONOMICZNA

# Informacja o terenie inwestycyjnym Site check list

## Koluszki-Nasienna

Listopad / November 2022

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.  
Lodz Special Economic Zone Joint Stock Co.

ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G  
90-349 Łódź

Tel.: +48 42 676 27 53

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.**



## LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU

## SITE CHECK LIST

## Koluszki - Nasienna

|                                                                   |                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|-------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Polożenie<br><b>Location</b>                                      | Nazwa lokalizacji<br><b>Site name</b>                                                                      | Nasienna<br><b>Nasienna Street</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  |
|                                                                   | Miasto / Gmina<br><b>Town / Commune</b>                                                                    | Koluszki<br><b>Koluszki</b>                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|                                                                   | Powiat<br><b>District / Poviāt</b>                                                                         | Łódzki Wschodni<br><b>Lodzki Wschodni</b>                                                                                                                                                                                                                                                           |
|                                                                   | Województwo<br><b>Voivodship</b>                                                                           | Łódzkie<br><b>Łódzkie</b>                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| Powierzchnia nieruchomości<br><b>Area of the property</b>         | Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]<br><b>Max. area available (as one piece) [ha]</b> | 1,0530 ha działka 38/21<br>0,9688 ha działka 38/24<br>4,3788 ha działka 38/25 ( <i>podział działki na; 38/26 powierzchnia 2,8788 oraz 38/27 powierzchnia działki 1.5001.</i> )<br><b>Plot 38/21- 1,0530 ha</b><br><b>Plot 38/24- 0,9688 ha</b><br><b>Plot 38/25- 4,3788 ha</b>                      |
|                                                                   | Możliwości powiększenia terenu (krótki opis)<br><b>Possibility for expansion (short description)</b>       | Jedyną możliwością powiększenia kompleksu jest wykup lub dzierżawa przylegających działek od prywatnych właścicieli lub od gminy<br><br><b>There is possibility to purchase or lease neighboring/adjacent sites which now belong to the private owners or from the Commune</b>                      |
| Cena<br><b>Price</b>                                              | Orientacyjna cena gruntu netto [PLN/m <sup>2</sup> ]<br><b>Net land price [PLN/m<sup>2</sup>]</b>          | 220 PLN/m <sup>2</sup> – podana cena może ulec zmianie<br><b>220 PLN/m<sup>2</sup> – price May change</b>                                                                                                                                                                                           |
| Informacje dotyczące nieruchomości<br><b>Property information</b> | Właściciel / właściciele<br><b>Owner / owners</b>                                                          | Właścicielem wszystkich działek w obrębie kompleksu jest Gmina Koluszki<br><br><b>Koluszki Commune</b>                                                                                                                                                                                              |
|                                                                   | Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)<br><b>Valid spatial development plan (Y/N)</b>         | Tak<br><br><b>Yes</b>                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|                                                                   | Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego<br><b>Zoning</b>                         | Tereny inwestycyjne – przeznaczone pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi z dopuszczeniem funkcji biurowych i handlowych<br><b>Productions objects, warehouses, store houses, offices and commercial activities, services with the possibility of offices and commercial activities</b> |

|                                                      |                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Charakterystyka działki<br><b>Land specification</b> | Klasyfikacja gruntów wraz z powierzchnią [ha]<br><b>Soil class with area [ha]</b>                             | działka 38/21, IVa-0,2017 ha, IVb-0,8513 ha<br>działka 38/24, IVa-0,0179 ha, IVb-0,9509 ha<br>działka 38/26, IVa-0,5624 ha, IVb-2,8788 ha<br>działka 38/27, IVa-0,4949 ha, IVb-1,0052                                                                                                                                                                                                   |
|                                                      | Różnica poziomów terenu [m]<br><b>Differences in land level [m]</b>                                           | Teren płaski<br><b>Flat area</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
|                                                      | Obecne użytkowanie<br><b>Present usage</b>                                                                    | Tereny rolnicze nieuprawiane<br><b>Agricultural- no cultivated</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|                                                      | Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N)<br><b>Soil and underground water pollution (Y/N)</b> | <b>N</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                      | Odpady znajdujące się na terenie (T/N)<br><b>Waste materials on site (Y/N)</b>                                | <b>N</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                      | Poziom wód podziemnych [m]<br><b>Underground water level [m]</b>                                              | 50% obszaru – poziom wód około 4 m, druga część – poziom wód pomiędzy 4 m i 10 m – dane z opracowania hydrograficznego<br><br><b>50% - approx. 4 m</b><br><b>50% between 4 and 10 m- data from hydrographic study</b>                                                                                                                                                                   |
|                                                      | Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N)<br><b>Risk of flooding or land slide (Y/N)</b>             | <b>N</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                      | Przeszkody podziemne (T/N)<br><b>Underground obstacles (Y/N)</b>                                              | N - obok terenu przebiega rurociąg paliw płynnych oraz światłowód – strefa buforowa 12 m ze środkiem w osi rurociągu, kończy się na granicy działki<br><br><b>N- a liquid fuel pipeline nex to the plot (12m buffer zone – ends on the plot border) - an optical fibre</b>                                                                                                              |
|                                                      | Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N)<br><b>Ground and overhead obstacles (Y/N)</b>              | <b>N</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |
|                                                      | Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N)<br><b>Ecological restrictions (Y/N)</b>                             | Zgodnie z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Ustala się zakaz lokalizacji obiektów, których funkcjonowanie może być źródłem uciążliwości wykraczających poza tereny obiektów produkcyjnych, składów, magazynów i usług.<br><b>According to the spatial development plan. Prohibition of setting the investments that may seriously affect the environment.</b> |

|                                                        |                                                                                                                                |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|--------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                        | Budynki i zabudowania na terenie (T/N)<br><b>Buildings / other constructions on site (Y/N)</b>                                 | <b>N</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Ograniczenia budowlane<br><b>Building restrictions</b> | Procent dopuszczalnej zabudowy<br><b>Building coverage [%]</b>                                                                 | 1.Powierzchnia zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług nieprzekraczająca 60% powierzchni działki<br>2.Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 20% powierzchni działki / nieruchomości<br><b>1. Building area of production, warehousing, storage, and services not exceeding 60% of the parcel or property.<br/>2. Biologically active area of not less than 20% of the property.</b> |
|                                                        | Ograniczenia wysokości budynków [m]<br><b>Building height limit [m]</b>                                                        | 16 metrów wysokości – dopuszcza się zwiększenie wysokości w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych<br><i>(dopuszcza się zwiększenie wysokości w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych)</i><br><b>16 m - can be increased due to the justified technological demand</b>                                                                                                               |
|                                                        | Strefa buforowa [m]<br><b>Buffer zone [m]</b>                                                                                  | Nie<br><b>No</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
|                                                        | Inne, jeśli występują<br><b>Others if any</b>                                                                                  | <b>N</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Połączenia transportowe<br><b>Communication</b>        | Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość)<br><b>Access road to the plot (type and width of the access road)</b> | Droga dojazdowa dochodząca z dwóch stron – asfalt o szerokości około 6,2 m. Szerokość pasa drogowego ok 10 m, dł – 857 mb, szerokość chodnika 2 m.<br><b>The access road from two sides - the asphalt with a width of about 6.2 m width lane road about 10 meters, length - 857 mb, width of pavement 2 m</b>                                                                                             |
|                                                        | Autostrada / droga krajowa [km]<br><b>Nearest motorway / national road [km]</b>                                                | Autostrada A2 w odległości 30 km, Autostrada A 1 w odległości 15 km, trasa szybkiego ruchu Warszawa – Katowice w odległości 30 km, droga krajowa nr 72 w odległości 10 km.<br><b>A2 Motorway – at distance of 30 km<br/>A1 Motorway - at distance of 15 km<br/>National road Warszawa Katowice at distance of 30 km<br/>National road Warszawa – Lodz № 72 at distance of 10 km</b>                       |
|                                                        | Kolej [km]<br><b>Railway track [km]</b>                                                                                        | Duży węzeł kolejowy w miejscowości Koluszki. Możliwy transport kolejowy we wszystkich kierunkach Polski oraz transport                                                                                                                                                                                                                                                                                    |

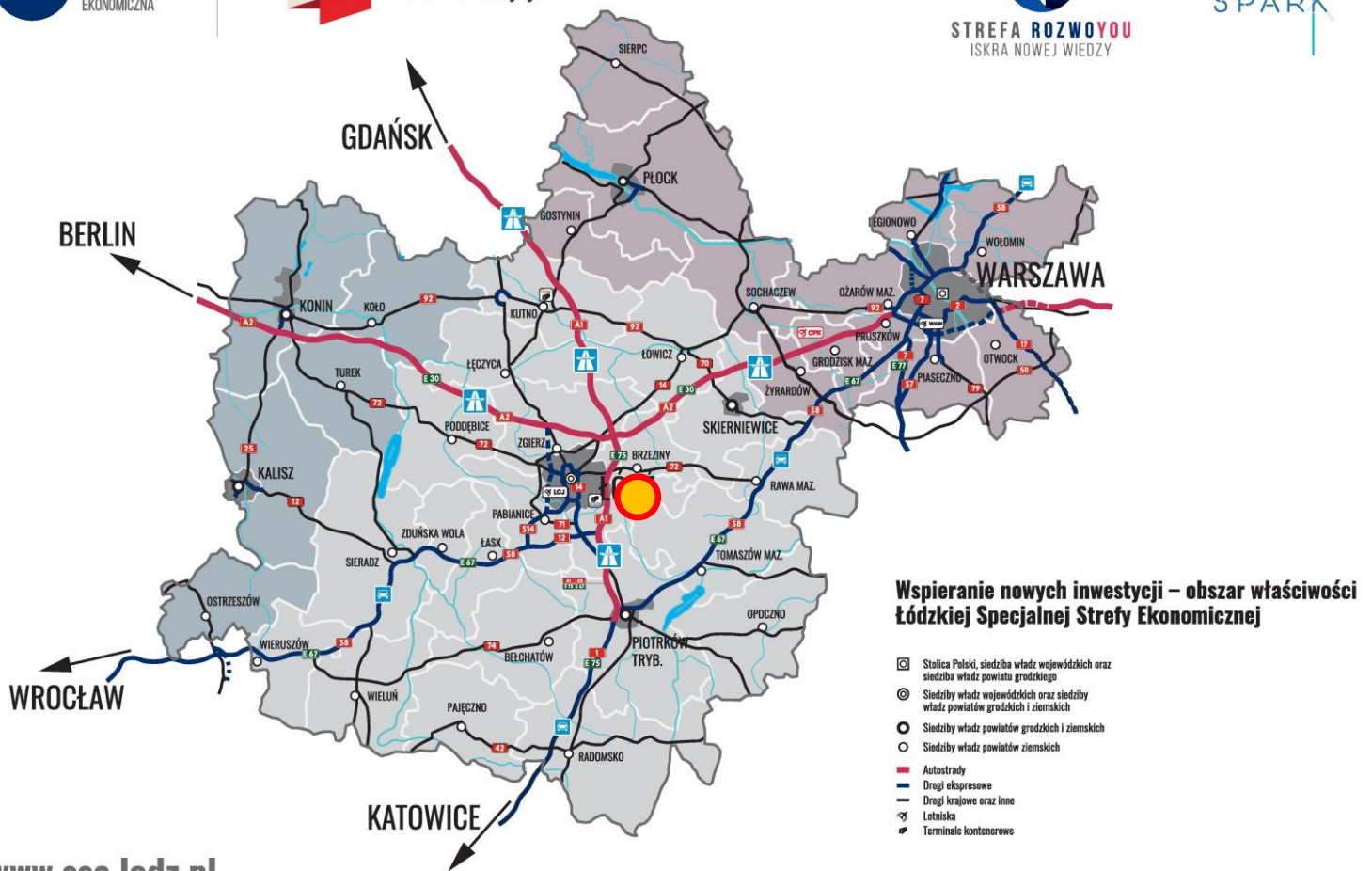
|                                                             |                                                                                                      |                                                                                                                                                                                               |
|-------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                             |                                                                                                      | międzynarodowy<br><br><b>Koluszki is a major railway junction In central Poland – convenient railway connections to all Polish destinations and abroad</b>                                    |
|                                                             | Bocznicza kolejowa [km]<br><b>Railway siding [km]</b>                                                | w odległości 400 m<br><br><b>at distance of 400 m</b>                                                                                                                                         |
|                                                             | Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km]<br><b>Nearest international airport [km]</b>                 | Najbliższe lotnisko międzynarodowe Łódź - Lublinek w odległości 45 km, Warszawa-Okęcie w odległości 120 km<br><br><b>Lodz – Lublinek Airport – 45 km<br/>Warsaw F.Chopin Airport – 120 km</b> |
|                                                             | Najbliższe miasto wojewódzkie [km]<br><b>Nearest voivodship city [km]</b>                            | Łódź w odległości 35 km<br><b>Lodz in distance of 35 km</b>                                                                                                                                   |
| Istniejąca infrastruktura<br><b>Existing infrastructure</b> | Elektryczność na terenie (T/N)<br><b>Electricity (Y/N)</b>                                           | Tak<br><br><b>Yes</b>                                                                                                                                                                         |
|                                                             | Odległość przyłącza od granicy terenu [m]<br><b>Connection point (distance from the border) [m]</b>  | Przyłącze energetyczne w granicy kompleksu<br><br><b>Electricity connection point on the order of the plot(s)</b>                                                                             |
|                                                             | Napięcie [m]<br><b>Voltage [kV]</b>                                                                  | Według indywidualnych ustaleń z Zakładem Energetycznym<br><br><b>To be discussed by the investor with Zakład Energetyczny (electricity provider)</b>                                          |
|                                                             | Dostępna moc [MW]<br><b>Available capacity [MW]</b>                                                  | 5 MW, według indywidualnych ustaleń z Zakładem Energetycznym<br><br><b>5 MW To be discussed by the investor with Zakład Energetyczny (electricity provider)</b>                               |
|                                                             | Gaz na terenie (T/N)<br><b>Gas (Y/N)</b>                                                             | Tak<br><br><b>Yes</b>                                                                                                                                                                         |
|                                                             | Odległość przyłącza od granicy działki [m]<br><b>Connection point (distance from the border) [m]</b> | Tak, w pasie ul. Nasiennej<br><b>Yes on the Nasienna street</b>                                                                                                                               |
|                                                             | Wartość kaloryczna [kw/Nm³]<br><b>Calorific value [kw/Nm³]</b>                                       | <b>39,50 MJ/m3</b>                                                                                                                                                                            |

|                                                                                                        |                                                                                                                                                                                                                                                          |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Średnica rury [mm]<br><b>Pipe diameter [mm]</b>                                                        | <b>DN 63</b>                                                                                                                                                                                                                                             |
| Dostępna objętość [Nm³/h]<br><b>Available capacity [Nm³/h]</b>                                         | Według danych z Mazowieckiej Spółki Gazowniczej: istnieją rezerwy w dostawie gazu – wg indywidualnych ustaleń<br><br><b>There is an additional capacity available – to be discussed by the investor with Mazowiecka Spółka Gazownicza (gas provider)</b> |
| Woda na terenie (T/N)<br><b>Water supply (Y/N)</b>                                                     | Tak (woda przeznaczona do celów sanitarnych i przemysłowych) w pasie ul. Nasienna<br><br><b>Yes (water for sanitary and industrial use) in Nasienna street</b>                                                                                           |
| Odległość przyłącza od granicy terenu [m]<br><b>Connection point – distance from the border [m]</b>    | Przyłącze w granicy terenu kompleksu.<br><br><b>Water connection point on the Nasienna street</b>                                                                                                                                                        |
| Dostępna objętość [m³/24h]<br><b>Available capacity [m³/24h]</b>                                       | <b>500m3/d</b>                                                                                                                                                                                                                                           |
| Kanalizacja na terenie (T/N)<br><b>Sewage discharge (Y/N)</b>                                          | Tak w pasie ul. Nasiennej<br><br><b>Yes on the Nasienna street</b>                                                                                                                                                                                       |
| Odległość przyłącza od granicy terenu [m]<br><b>Connection point (distance from the border) [m]</b>    | <b>0 m</b>                                                                                                                                                                                                                                               |
| Dostępna objętość [m³/24h]<br><b>Available capacity [m³/24h]</b>                                       | <b>150 m3/d</b>                                                                                                                                                                                                                                          |
| Ograniczenie zrzutu ścieków<br><b>Limitation of discharge</b>                                          | Możliwości przyłączenia do miejskiej kanalizacji wg indywidualnych ustaleń z Koluszkowskim Przedsiębiorstwem Gospodarki Komunalnej.<br><br><b>To be discussed by the investor with Koluszkowskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej.</b>             |
| Odprowadzenie wód deszczowych na terenie (T/N)<br><b>Rain water discharge (Y/N)</b>                    | Tak, kanalizacja deszczowa w pasie drogi Nasienna<br><br><b>Yes, Storm water drainage in the Nasienna Street.</b>                                                                                                                                        |
| Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie (T/N)<br><b>Treatment plant (Y/N)</b> | Miejska oczyszczalnia ścieków w odległości ok. 5 km z połączeniem siecią kanalizacyjną w terenie.<br><br><b>In distance of 5 kilometers there is a Municipal Treatment Plant.</b>                                                                        |
| Telefony (T/N)<br><b>Telephone (Y/N)</b>                                                               | Tak<br><b>Yes</b>                                                                                                                                                                                                                                        |

|                                                                  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                  | <p>Odległość przyłącza od granicy terenu [m]<br/> <b>Connection point (distance from the border) [m]</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p>Linia telefoniczna przy ul. Naftowej i ul. Zielonej lub według indywidualnych ustaleń z ORANGE S.A.</p> <p><b>On the Naftowa and Zielona street. Vendor – ORANGE S.A..</b></p> |
|                                                                  | <p>Liczba dostępnych linii analogowych<br/> <b>Number of available analog lines</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Według uzgodnień z ORANGE S.A.</p> <p><b>Investor's needs should be discussed directly with ORANGE S.A.</b></p>                                                                |
|                                                                  | <p>Liczba dostępnych linii ISDN<br/> <b>Number of available ISDN lines</b></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p>Według uzgodnień z ORANGE S.A.</p> <p><b>Investor's needs should be discussed directly with TP S.A.</b></p>                                                                    |
| <p>Uwagi<br/> <b>Comments</b></p>                                | <p><b>My maps link:</b><br/> <a href="https://www.google.com/maps/d/edit?mid=zKrLUM28R_gg.k6eAOrabhaLY&amp;usp=s_haring">https://www.google.com/maps/d/edit?mid=zKrLUM28R_gg.k6eAOrabhaLY&amp;usp=s_haring</a><br/><br/> <a href="http://teren.wniebowziete.pl/koluszki/">http://teren.wniebowziete.pl/koluszki/</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |                                                                                                                                                                                   |
| <p>Osoby przygotowująca ofertę<br/> <b>Offer prepared by</b></p> | <p>Tomasz Stachlewski<br/>         Urząd Miasta Koluszki<br/> <b>Town Hall Koluszki</b><br/>         tel. +48 44 725 67 19<br/> <a href="mailto:t.stachlewski@koluszki.pl">t.stachlewski@koluszki.pl</a></p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                   |
| <p>Osoby do kontaktu<br/> <b>Contact person</b></p>              | <p>Departament Pozyskiwania i Obsługi Inwestora<br/> <b>Business Development and Support Department</b></p> <p>Rafał Piątczak<br/>         Specjalista<br/> <b>Specialist</b><br/>         tel. (+48) 42 275 50 81<br/> <a href="mailto:rafal.piatczak@sse.lodz.pl">rafal.piatczak@sse.lodz.pl</a></p> <p>Przemysław Piotrowski<br/>         Specjalista ds. Pozyskiwania i Obsługi Inwestora<br/> <b>Specialist for Business Development and Support</b><br/>         tel. 42 275 50 64<br/> <a href="mailto:przemyslaw.piotrowski@sse.lodz.pl">przemyslaw.piotrowski@sse.lodz.pl</a></p> <p>Biuro / <b>Office:</b><br/>         Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A.<br/> <b>Lodz Special Economic Zone Joint Stock Co.</b><br/>         +48 42 676 27 53 / +48 42 676 27 54<br/> <a href="mailto:info@sse.lodz.pl">info@sse.lodz.pl</a></p> |                                                                                                                                                                                   |

## ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE GRAPHIC ATTACHMENTS

Lokalizacja ŁSSE oraz Miasta  
Location of the Lodz SEZ and City



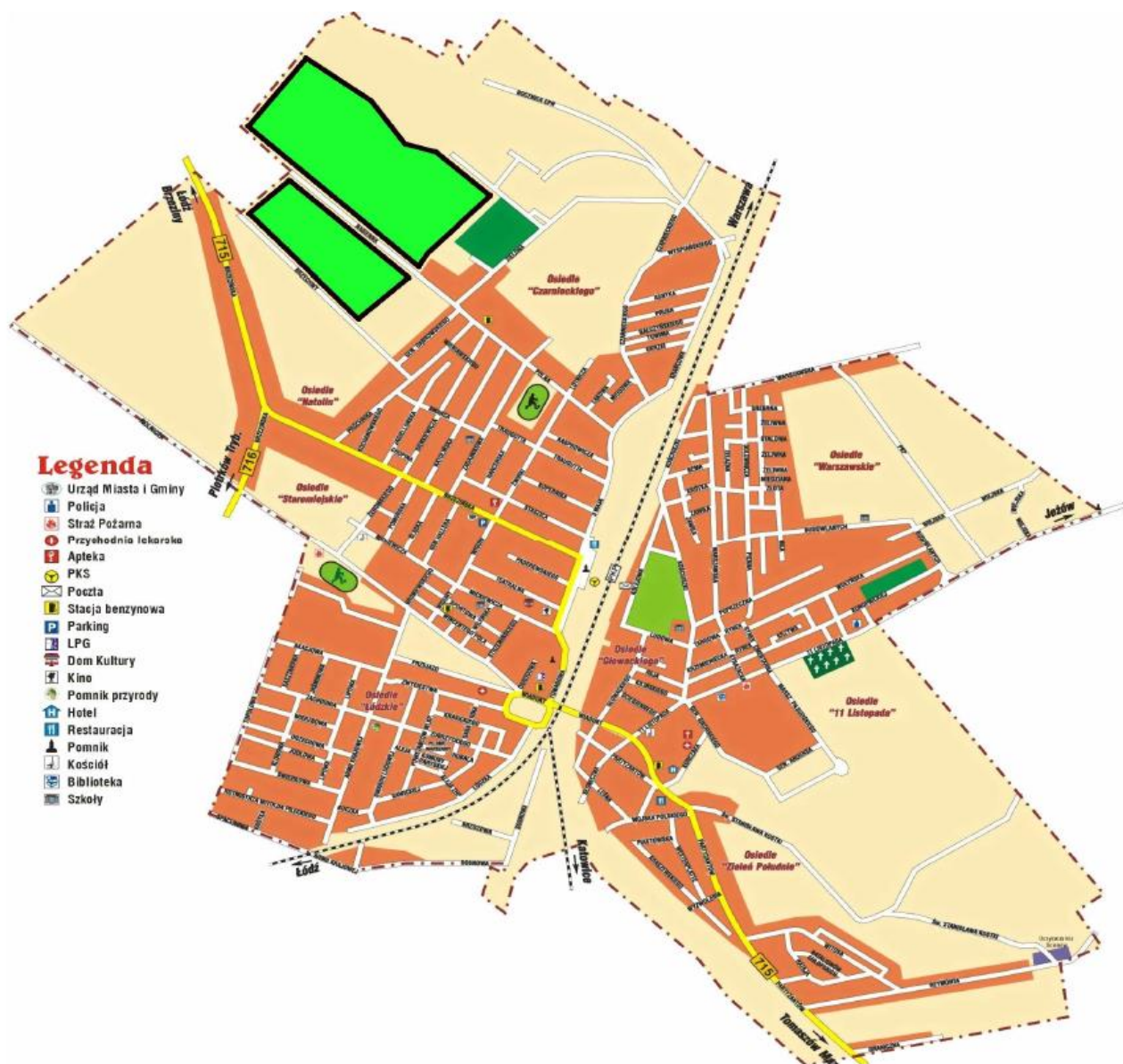
[www.sse.lodz.pl](http://www.sse.lodz.pl)

Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., Departament Pozyskiwania i Obsługi Inwestora  
Lodz Special Economic Zone, Joint Stock Co., Business Development and Support Department

ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź, tel. +48 42 676 27 53/54, fax. +48 42 676 27 55

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.



Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., Departament Pozyskiwania i Obsługi Inwestora  
Lodz Special Economic Zone, Joint Stock Co., Business Development and Support Department

ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź, tel. +48 42 676 27 53/54, fax. +48 42 676 27 55



Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A., Departament Pozyskiwania i Obsługi Inwestora  
Lodz Special Economic Zone, Joint Stock Co., Business Development and Support Department

ul. Ks. Biskupa Wincentego Tymienieckiego 22G, 90-349 Łódź, tel. +48 42 676 27 53/54, fax. +48 42 676 27 55



