



Polska
Strefa Inwestycji



ŁÓDZKA
SPECJALNA
STREFA
EKONOMICZNA

Informacja o terenie inwestycyjnym Site check list **Koluszki Zielona** 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
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 – Zielona

Polożenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	Zielona Zielona Street	
	Miasto / Gmina Town / Commune	Koluszki Koluszki	
	Powiat District / Poviat	Łódzki Wschodni Lodzki Wschodni	
	Województwo Voivodship	Łódzkie Łódzkie	
Powierzchnia nieruchomości Area of the property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]	Nr działki	Powierzchnia ha
		26/15	2,2823
		26/10	3,6261
	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 netto [PLN/m ²] Net land price [PLN/m²]	220 PLN/m ² – podana cena może ulec zmianie 220 PLN/m² – price May change	
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Właściciel / właściele 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	Przeznaczenie pod obiekty produkcyjne, składy, magazyny i usługi Productions objects, warehouses, storage and services	
Charakterystyka działki Land specification	Klasyfikacja gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	26/15 N-2,1525 ha,V- 0,0406, IVa-0,0157,IVb -0,0735 26/10 N-0,3777, IV-0,3714,V-0,5770 IVa-1,,3831 16/24 N-0,1292 IV-0,1271, IVA -0,5745	

Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	Teren płaski Flat area
Obecne użytkowanie Present usage	Tereny rolnicze nieuprawiane Agricultural- no cultivated
Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)	N
Odpady znajdujące się na terenie (T/N) Waste materials on site (Y/N)	N
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 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)	N
Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	N
Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	N
Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	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. According to the spatial development plan. Prohibition of setting the investments that may seriously affect the environment.
Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	N
Procent dopuszczalnej zabudowy Building coverage [%]	1.Powierzchnia zabudowy produkcyjnej, składów, magazynów i usług nieprzekraczająca 80% powierzchni działki 2.Powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 10% powierzchni działki / nieruchomości 1. Building area of production, warehousing, storage, and services not

		exceeding 80% of the parcel or property. 2. Biologically active area of not less than 10% of the property.
Ograniczenia budowlane Building restrictions	Ograniczenia wysokości budynków [m] Building height limit [m]	20 metrów wysokości – dopuszcza się zwiększenie wysokości w przypadku uzasadnionych potrzeb technologicznych 20 m - can be increased due to the justified technological demand
	Strefa buforowa [m] Buffer zone [m]	Nie No
	Inne, jeśli występują Others if any	N
	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Access road to the plot (type and width of the access road)	Droga dojazdowa dochodząca z dwóch stron – asfalt o szerokości około 6 m. szerokość chodnika 2 m. The access road from two sides - the asphalt with a width of about 6.0 m., width of pavement 2 m
Połączenia transportowe Communication	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	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. A2 Motorway – at distance of 30 km A1 Motorway - at distance of 15 km National road Warszawa Katowice at distance of 30 km National road Warszawa – Lodz № 72 at distance of 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
	Bocznicza kolejowa [km] Railway siding [km]	w odległości 100 m at distance of 100 m
	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

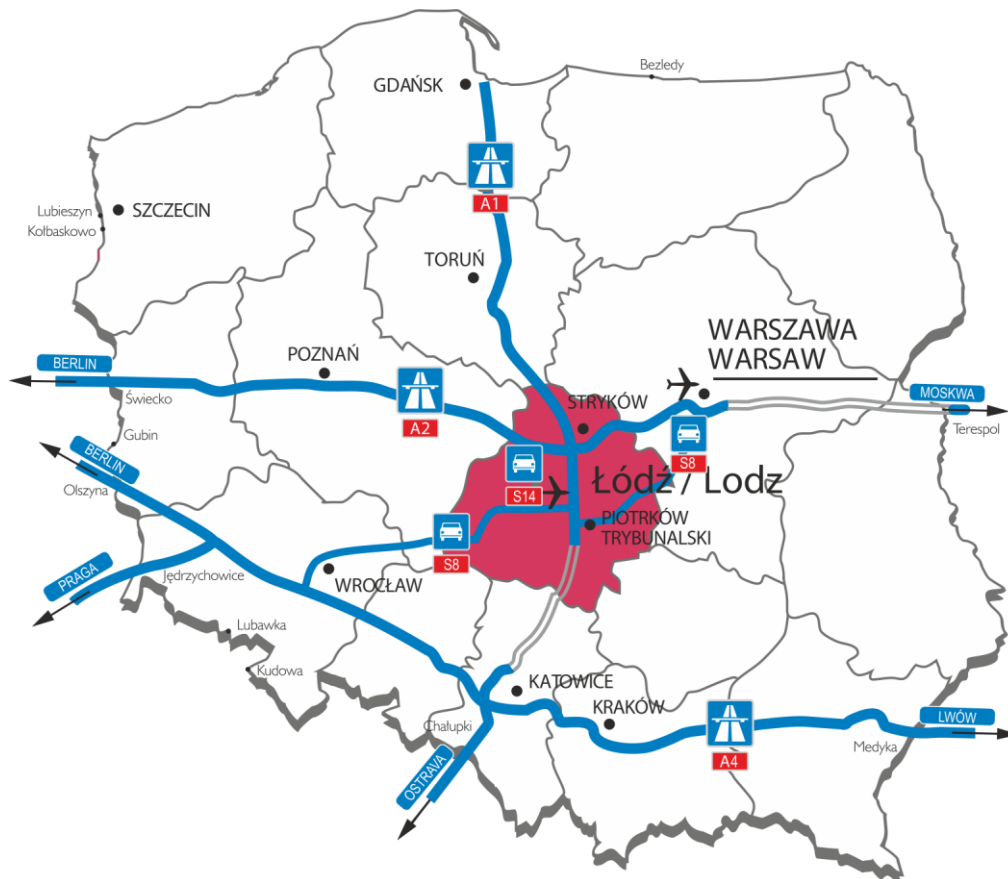
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest voivodship city [km]	Łódź w odległości 30 km Lodz in distance of 30 km
	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	Tak Yes
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Odległość przyłącza od granicy terenu [m] Connection point (distance from the border) [m]	Przyłącze energetyczne w granicy kompleksu Electricity connection point on the order of the plot(s)
	Napięcie [kV] 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]	5 MW, według indywidualnych ustaleń z Zakładem Energetycznym 5 MW To be discussed by the investor with Zakład Energetyczny (electricity provider)
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	Tak Yes
	Odległość przyłącza od granicy działki [m] Connection point (distance from the border) [m]	Tak, w pasie ul. Zielonej Yes on the Zielona street
	Wartość kaloryczna [kw/Nm ³] Calorific value [kw/Nm³]	39,50 MJ/m³
	Średnica rury [mm] Pipe diameter [mm]	DN 63
	Dostępna objętość [Nm ³ /h] Available capacity [Nm³/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. Zielonej i Czarneckiego Yes (water for sanitary and industrial use) in Nasienna street and Czarneckiego street
	Odległość przyłącza od granicy terenu [m] Connection point – distance from the border [m]	Przyłącze w granicy terenu kompleksu. Water connection point on the Zielona street and czarneckiego street

	Dostępna objętość [m³/24h] Available capacity [m³/24h]	500m3/d
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	Tak w pasie ul. Zielonej Yes on the Zielona street
	Odległość przyłącza od granicy terenu [m] Connection point (distance from the border) [m]	0 m
	Dostępna objętość [m³/24h] Available capacity [m³/24h]	150 m3/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)	Tak, kanalizacja deszczowa w pasie drogi Nasienna Yes, Storm water drainage in the Nasienna Street.
	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 ORANGE S.A. On the Naftowa and Zielona street. Vendor – ORANGE S.A..
	Liczba dostępnych linii analogowych Number of available analog lines	Według uzgodnień z ORANGE S.A. Investor's needs should be discussed directly with ORANGE S.A.
	Liczba dostępnych linii ISDN Number of available ISDN lines	Według uzgodnień z ORANGE S.A. Investor's needs should be discussed directly with TP S.A.
	Brak No comments	
Uwagi Comments	My Maps: http://teren.wniebowziete.pl/koluszki/	

Osoby przygotowujące ofertę Offer prepared by	Tomasz Stachlewski Urząd Miejski Koluszki Town Hall Koluszki tel. +48 44 725 67 19 t.stachlewski@koluszki.pl
Osoby do kontaktu Contact person	Departament Pozyskiwania i Obsługi Inwestora Business Development and Support Department Rafał Piątczak Specjalista ds. Pozyskiwania i Obsługi Inwestora Specialist for Business Development and Support tel. 42 275 50 81 rafal.piatczak@sse.lodz.pl Przemysław Piotrowski Specjalista ds. Pozyskiwania i Obsługi Inwestora Specialist for Business Development and Support tel. 42 275 50 64 przemyslaw.piotrowski@sse.lodz.pl Biuro / Office: Łódzka Specjalna Strefa Ekonomiczna S.A. Lodz Special Economic Zone Joint Stock Co. +48 42 676 27 53 / +48 42 676 27 54 info@sse.lodz.pl

ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE GRAPHIC ATTACHMENTS

Lokalizacja województwa łódzkiego
Location of Lodz Voivodship



Lokalizacja ŁSSE oraz Miasta
Location of the Lodz SEZ and City

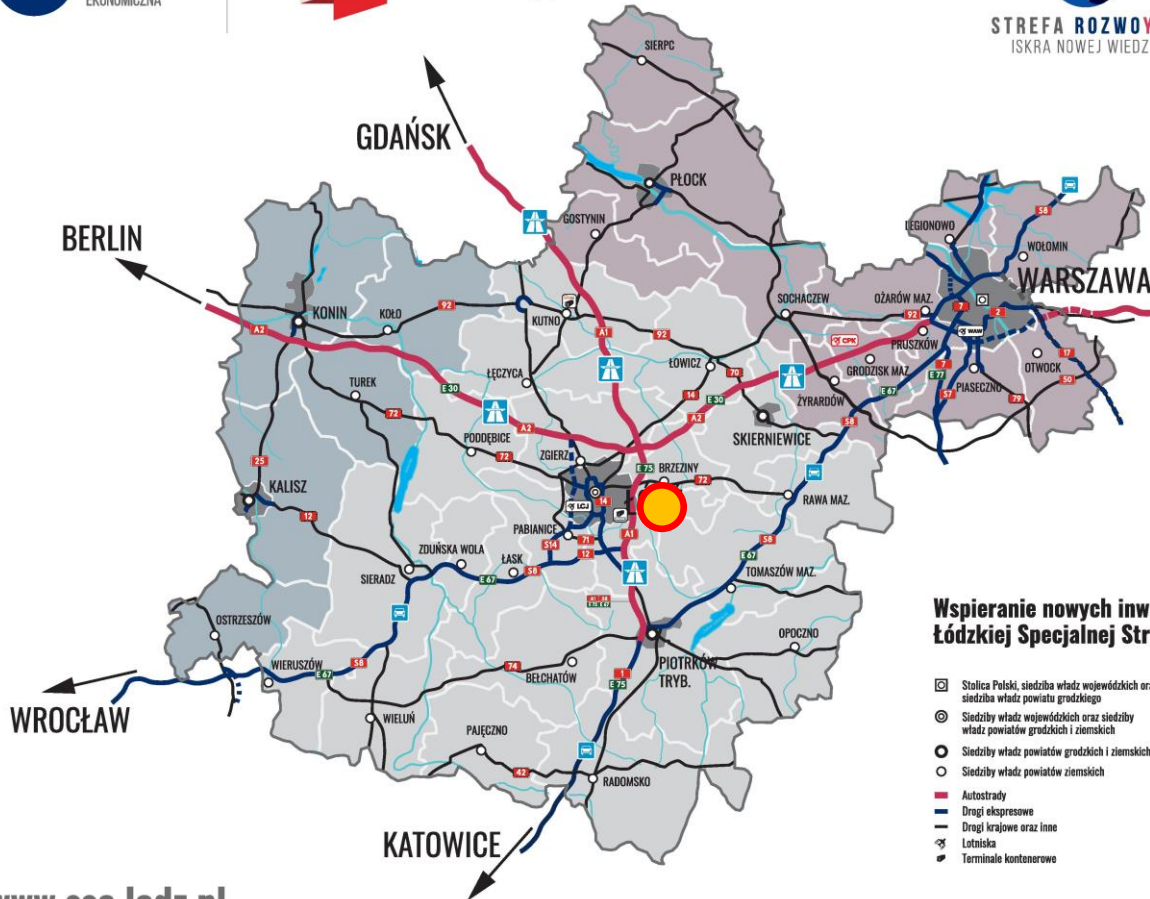


Polska
Strefa Inwestycji



STREFA ROZWOYOU
ISKRA NOWEJ WIEDZY

STARTUP
SPARK



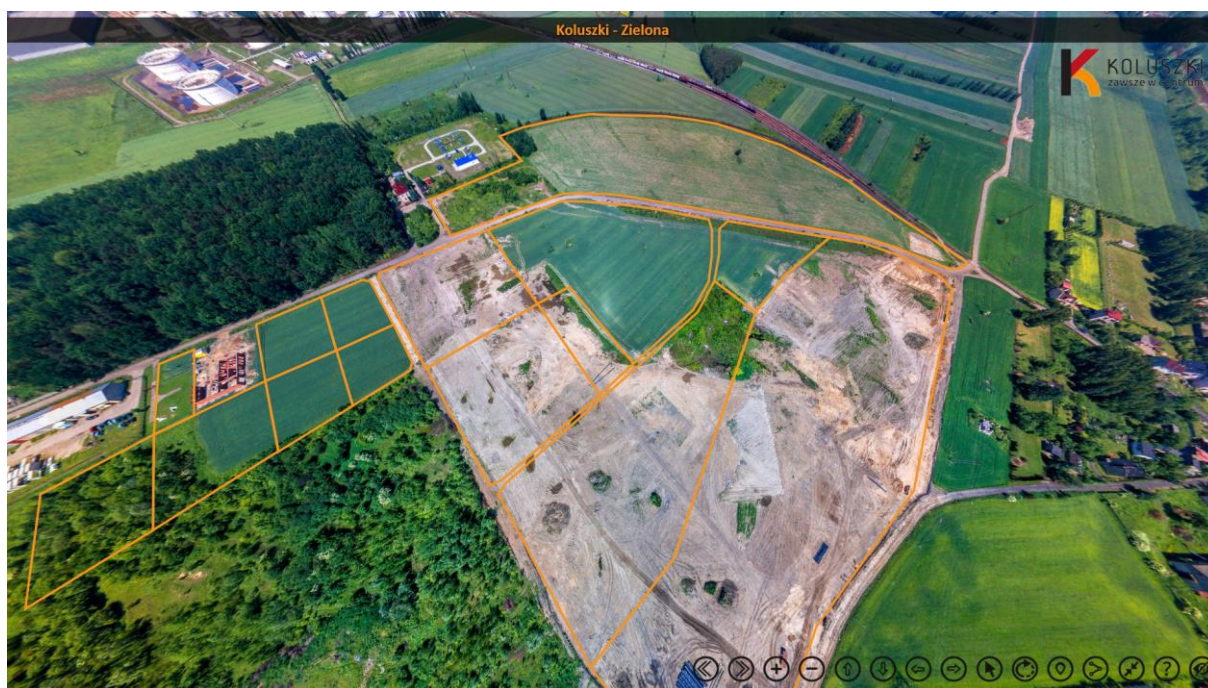
Wspieranie nowych inwestycji – obszar właściwości
Łódzkiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej

- ☐ Stolica Polski, siedziba władz wojewódzkich oraz siedziba władz powiatu grodzkiego
- ⊙ Siedziby władz wojewódzkich oraz siedziby władz powiatów grodzkich i ziemskich
- Siedziby władz powiatów grodzkich i ziemskich
- Siedziby władz powiatów ziemskich
- Autostrady
- Drogi ekspresowe
- Drogi krajowe oraz inne
- ✈ Lotniska
- 🚚 Terminale kontenerowe

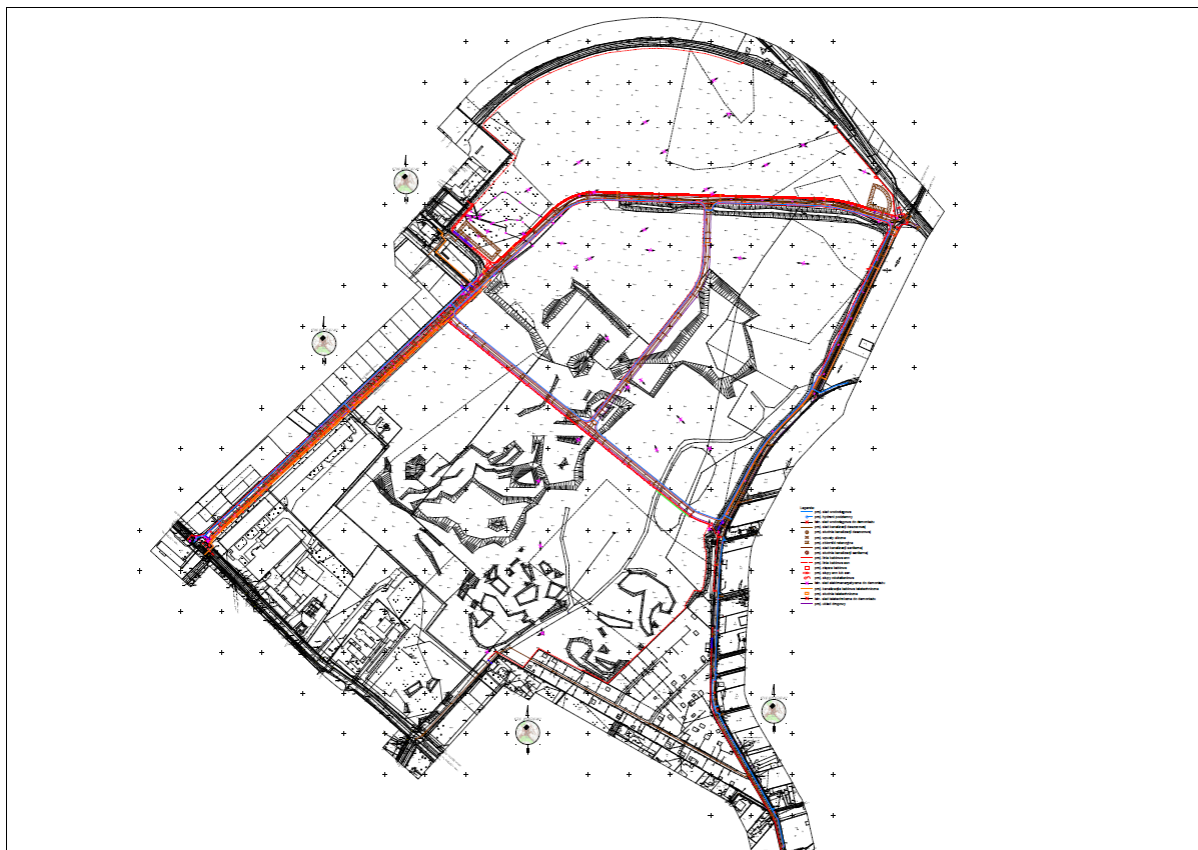
www.sse.lodz.pl

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



<http://teren inwestycyjny.com.pl/koluszki/>





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