PAIiIZ

LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU 1
SITE CHECK LIST 1

Położenie **Location**	Nazwa lokalizacji **Site name**	Obręb Teresin – Gaj, dz. nr ewid. 138/28 **Teresin – Gaj area, plant No 138/28**
	Miasto / Gmina **Town / Commune**	GMINA TERESIN **TERESIN COMMUNE**
	Powiat **District / Poviat**	SOCHACZEW
	Województwo **Province (Voivodship)**	MAZOWIECKIE
Powierzchnia nieruchomości **Area of the property**	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] **Max. area available (as one piece) [ha]**	26,1182 ha
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) **Possibility for expansion (short description)**	Działka sąsiaduje z terenami rolnymi, które w przyszłości mogą zmienić swe przeznaczenie na nierolnicze. **The site is adjacent with existing rural sites that could change its destination for investment zone in future.**
Cena **Price**	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m2] włączając 22% VAT **Land price [PLN/m2] including 22% VAT**	65 PLN - do negocjacji **65 PLN - to be negotiated**
Informacje dotyczące nieruchomości **Property information**	Właściciel / właściciele **Owner / owners**	WEH Nieruchomości Sp. z o.o. Al. Stanów Zjednoczonych 61 04 – 028 Warszawa
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) **Valid spatial development plan (Y/N)**	Tak **Yes**
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego **Zoning**	P,S,U – tereny usług produkcyjnych, składów oraz usług związanych z obsługą handlu. **Symbols P,S,U – for the environmentally friendly industry, warehouses and trade services**

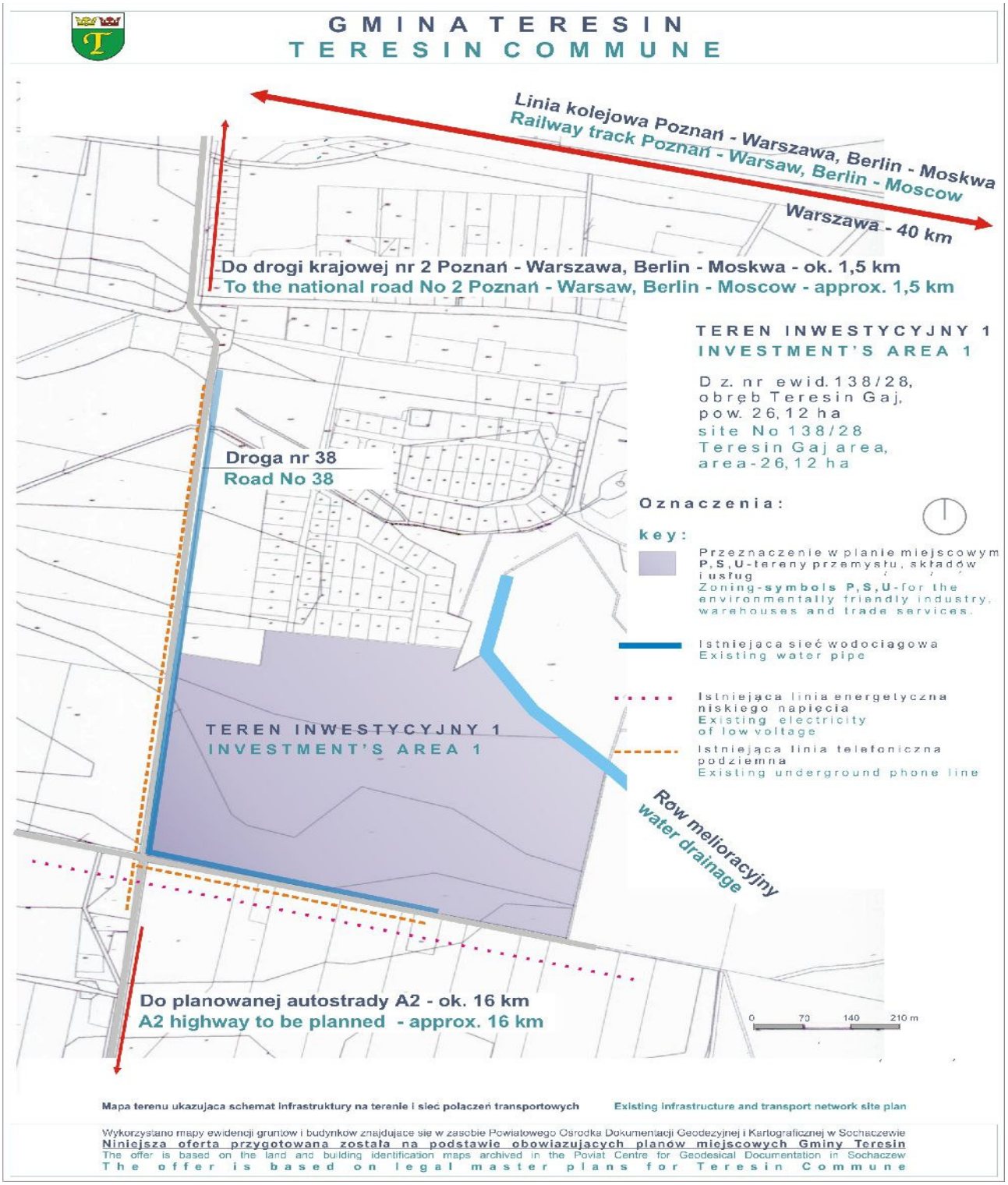
Charakterystyka działki **Land specification**	Klasyfikacja gruntów wraz z powierzchnią [ha] **Soil class with area [ha]**	R IIIa – 7,1180 ha R IIIb – 1,3323 ha R IVa – 9,8843 ha R IVb – 7,7836 ha Teren nie uzyskał zgody na wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, możliwość uzyskania zgody w przyszłości. **Area with future possibility for the soil class change agreement, currently – rural.**
	Różnica poziomów terenu [m] **Differences in land level [m]**	Minimalne różnice terenów – spadek terenu nie osiąga 2%. **Minimal land level differences – less then 2 %.**
	Obecne użytkowanie **Present usage**	Rolnicze **Rural**
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) **Soil and underground water pollution (Y/N)**	Brak danych **No datas**
	Odpady znajdujące się na terenie (T/N) **Waste materials on site (Y/N)**	Nie **No**
	Poziom wód podziemnych [m] **Underground water level [m]**	ok. 2 m pod poziomem terenu **approx. 2 metres below the site level**
	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)**	Uciążliwość inwestycji musi mieścić się w granicach działki. **Investment's effects cannot extend site boundaries.**
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) **Buildings / other constructions on site (Y/N)**	Teren niezabudowany **No buildings on site**
Ograniczenia budowlane **Building restrictions**	Procent dopuszczalnej zabudowy **Building coverage [%]**	Obszar zabudowy wyznaczają linie nieprzekraczalnej zabudowy na rysunku planu. **Building coverage is limited by "building lines" according to master plan drawing.**

	Ograniczenia wysokości budynków [m] **Building height limit [m]**	Max. wysokość budynków biurowo - administracyjnych – 3 kondygnacje. Max. wysokość budynków usługowo - produkcyjnych – 15 m. **Height limit for office and administration buildings – 3 storeys.** **Height limit for the environmentally friendly industry, trade services buildings and warehouses – 15 m.**
	Strefa buforowa [m] **Buffer zone [m]**	Zgodnie z nieprzekraczalną linią zabudowy określoną na rysunku planu - 12m (od strony zachodniej i północnej), 20m (od strony północnej, wschodniej i południowej). **Due to "the building line" according to master plan drawing – 12m (to the West and North), 20m (to the North, East and South).**
	Inne, jeśli występują **Others if any**	Brak **No**
Połączenia transportowe **Communication**	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) **Access road to the plot (type and width of the access road)**	Teren zlokalizowany jest wzdłuż drogi nr 38 (na części asfaltowej, na części – żwirowej, o szerokości pasa drogowego ok. 14m), która posiada dostęp do drogi krajowej nr 2 Warszawa - Poznań, Moskwa - Berlin. **Site is located by the road No 38, with an access to the national road No 2 Warsaw – Poznań, Moscow – Berlin. The road No 38 has in the part an asphalt or gravel surface.**
	Autostrada / droga krajowa [km] **Nearest motorway / national road [km]**	Działka posiada dostęp do drogi krajowej nr 2 Warszawa - Poznań, Moskwa - Berlin. Droga krajowa nr 2 przebiega w odległości ok. 2 km od północnej granicy działki. Planowana autostrada A2 przebiega w odległości ok. 16 km w kierunku południowym. **Site has an access to the national road No 2 Warsaw – Poznań, Moscow – Berlin. The national road No 2 runs approx. 2 kilometres to the North.** **The planned A2 highway runs approx. 16 kilometres to the South.**

	Kolej [km] **Railway track [km]**	Linia kolejowa PKP Warszawa - Poznań przebiega w odległości ok. 900 m od północnej granicy działki. Stacja kolejowa: Teresin – ok. 3,5 km w kierunku wschodnim, przystanek kolejowy: Piasecznica – ok. 3,5 km w kierunku zachodnim. **The existing PKP railway track runs approx. 900 metres to the North.** **Railway stations in Teresin – approx. 3,5 km to the East and in Piasecznica – approx. 3,5 km to the West.**
	Bocznica kolejowa [km] **Railway siding [km]**	Bocznica kolejowa obsługująca obiekty firmy ProLogis znajduje się w odległości ok. 900 m od północnej granicy działki. **The existing railway siding for ProLogis plant - approx. 900 metres to the North.**
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] **Nearest international airport [km]**	Port lotniczy im. F. Chopina w Warszawie – ok. 40 km **Warsaw Frederic Chopin Airport - approx. 40 kilometres to the West.**
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] **Nearest voivodship city [km]**	Warszawa – ok. 40 km **Warsaw - approx. 40 kilometres to the West.**
Istniejąca infrastruktura **Existing infrastructure**	Elektryczność na terenie (T/N) **Electricity (T/N)**	Tak **Yes**
	• Odległość przyłącza od granicy terenu **Connection point (distance from the border) [m]**	Istniejąca linia energetyczna wysokiego napięcia 110 kV – ok. 100 m od granicy zachodniej. Istniejąca linia niskiego napięcia – ok. 20 m od południowej granicy terenu. **Existing electricity of high voltage 110 kV – approx. 100 metres to the North site boundary.** **Existing electricity of low voltage – approx. 20 metres to the South site boundary.**
	• Napięcie **Voltage [kV]**	WN 110 kV, NN **High voltage of 110 kV and low voltage.**
	• Dostępna moc **Available capacity [MW]**	Na warunkach zakładu energetycznego. **Due to the Electrical Power Supply conditions.**
	Gaz na terenie (T/N) **Gas (Y/N)**	Projektowany gazociąg wysokiego ciśnienia. Obecnie – na etapie uzyskiwania pozwolenia na budowę. **Planned high pressure gas pipeline. Obtaining the building permit at this stage.**
	• Odległość przyłącza od granicy działki **Connection point (distance from the border) [m]**	Możliwość wykonania w przyszłości przyłącza do projektowanego gazociągu średniego ciśnienia. **The possibility of planned medium pressure gas pipeline connection in future.**

	• Wartość kaloryczna **Calorific value [kw/Nm3]**	-
	• Średnica rury **Pipe diameter [mm]**	-
	• Dostępna objętość **Available capacity [Nm3/h]**	-
	Woda na terenie (T/N) **Water supply (Y/N)**	Istniejąca sieć wodociągowa. Woda do celów socjalnych. **Existing water pipe for social use.**
	• Odległość przyłącza od granicy terenu **Connection point (distance from the border) [m]**	Możliwość przyłącza w granicy działki. **The possibility of connection within the site boundaries.**
	• Dostępna objętość **Available capacity [m3/24h]**	Dla SUW Granice – 1037 m^3/24h Dla SUW Nowa Piasecznica - 922 m^3/24h Dla SUW Seroki Wieś - 294 m^3/24h Dla SUW Skrzelew - 914,5 m^3/24h **For water station in Granice - 1037m^3/24h** **For water station in Nowa Piasecznica - 922 m^3/24h** **For water station in Seroki Wieś - 294 m^3/24h** **For water station in Skrzelew - 914,5 m^3/24h**
	Kanalizacja na terenie (T/N) **Sewage discharge (Y/N)**	Istniejąca sieć kanalizacyjna przebiega w odległości ok. 400 m od północnej granicy terenu. **Existing sewage discharge runs approx. 400 metres to the North,**
	• Odległość przyłącza od granicy terenu **Connection point (distance from the border) [m]**	Możliwość przyłącza w odległości ok. 400 m od północnej granicy terenu. **The possibility of connection in distance of approx. 400 metres to the North.**
	• Dostępna objętość **Available capacity [m3/24h]**	Brak danych. **No datas.**
	• Ograniczenie zrzutu ścieków **Limitation of discharge**	-
	Odprowadzenie wód deszczowych na terenie (T/N) **Rain water discharge (Y/N)**	Istniejący rów melioracyjny wzdłuż wschodniej granicy działki. **Existing water drainage along eastern site boundary.**
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie **Treatment plant (Y/N)**	Istniejąca gminna oczyszczalnia ścieków w Granicach - ok. 3,5 km w kierunku północno - zachodnim. **Existing commune treatment plant in Granice – approx. 3,5 kilometres to the North – West.**
	Telefony (T/N) **Telephone (Y/N)**	Tak **Yes**

	• Odległość przyłącza od granicy terenu **Connection point (distance from the border) [m]**	Możliwość przyłącza w granicy działki. **The possibility of connection within the site boundaries.**
	• Liczba dostępnych linii analogowych **Number of analog lines to be available**	Na warunkach operatora sieci. **Due to the line operator conditions.**
	• Liczba dostępnych linii ISDN **Number of ISDN lines to be available**	Na warunkach operatora sieci. **Due to the line operator conditions.**
Uwagi **Comments**	Teren jest objęty obowiązującym planem miejscowym. Jest to teren rozwojowy, sąsiadujący obecnie z terenami rolnymi, które w przyszłości mogą zmienić swe przeznaczenie na nierolnicze, gdyż w obowiązującym ,,Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Teresin" znajdują się w strefie rozwoju wielofunkcyjnego w kierunku aktywizacji funkcji gospodarczych i mieszkaniowych". **Site is covered with the legal local master plan. It is adjacent with the existing rural sites with future possibility for its destination transition for investment zone according to "The Study of Conditions and Prospects of Land Development for Teresin Commune". In "The Study…" it is located in the zone for multifunctional development in the direction of multidimensional development for economy and housing functions.**	



Mapa terenu ukazujaca schemat infrastruktury na terenie i sieć połączeń transportowych — Existing infrastructure and transport network site plan

Wykorzystano mapy ewidencji gruntow i budynków znajdujace sie w zasobie Powiatowego Osrodka Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Sochaczewie
Niniejsza oferta przygotowana została na podstawie obowiazujacych planów miejscowych Gminy Teresin
The offer is based on the land and building identification maps archived in the Poviat Centre for Geodesical Documentation in Sochaczew
The offer is based on legal master plans for Teresin Commune

GMINA TERESIN
TERESIN COMMUNE

TEREN INWESTYCYJNY 1 | D z. nr ewid. 138/28, obręb Teresin Gaj, pow. 26,12 ha
Fot. 1 Widok w kierunku północno - zachodnim
INVESTMENT'S AREA 1 | site No 138/28, Teresin Gaj area, area - 26,12 ha
Photo 1 North - West view

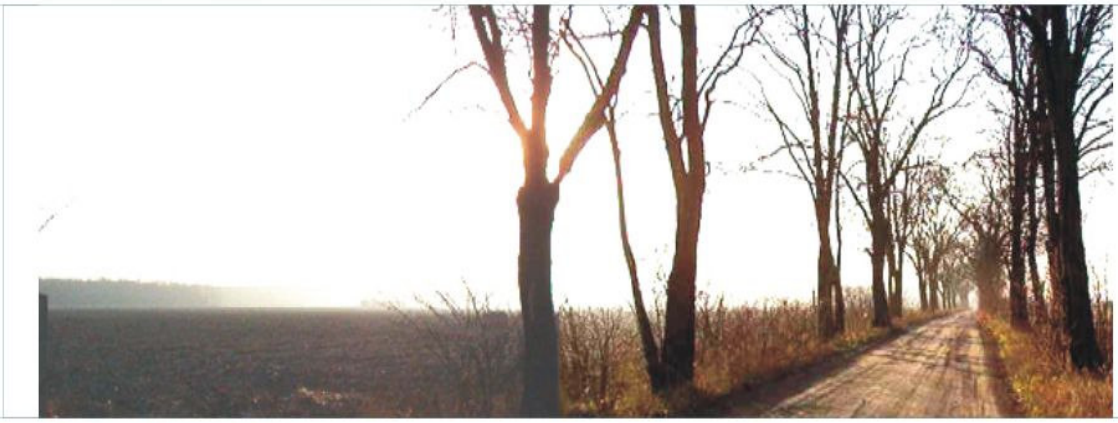
GMINA TERESIN
TERESIN COMMUNE

TEREN INWESTYCYJNY 1 | D z. nr ewid. 138/28, obręb Teresin Gaj, pow. 26,12 ha
Fot. 2 Widok w kierunku północno - wschodnim
INVESTMENT'S AREA 1 | site No 138/28, Teresin Gaj area, area - 26,12 ha
Photo 2 North - East view

GMINA TERESIN
TERESIN COMMUNE

TEREN INWESTYCYJNY 1 | D z. nr ewid. 138/28, obręb Teresin Gaj, pow. 26,12 ha
Fot. 3 Widok w kierunku południowo - zachodnim
INVESTMENT'S AREA 1 | site No 138/28, Teresin Gaj area, area - 26,12 ha
Photo 3 South - West view

GMINA TERESIN
TERESIN COMMUNE



TEREN INWESTYCYJNY 1 | Dz. nr ewid. 138/28, obręb Teresin Gaj, pow. 26,12 ha
Fot. 4 Widok w kierunku południowo - wschodnim
INVESTMENT'S AREA 1 | site No 138/28, Teresin Gaj area, area - 26,12 ha
Photo 4 South - East view

GMINA TERESIN
TERESIN COMMUNE

TEREN INWESTYCYJNY 1 | Dz. nr ewid. 138/28, obręb Teresin Gaj, pow. 26,12 ha
Fot. 5 Widok w kierunku południowym
INVESTMENT'S AREA 1 | site No 138/28, Teresin Gaj area, area - 26,12 ha
Photo 5 South view