

www.koscian.pl koscian@koscian.pl

Propozycja Inwestycyjna Nr 4

nieruchomości gruntowych położonych w Kościanie przy ulicy Północnej - Rolnej

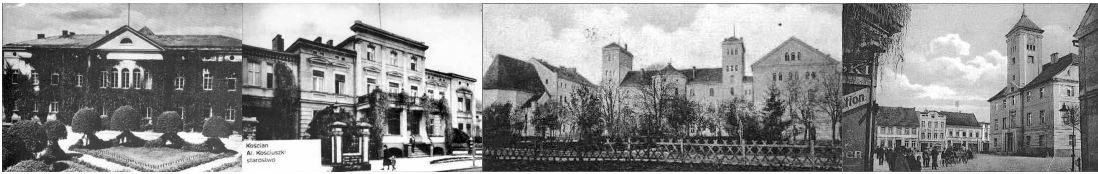
Nr ewidencyjny gruntów:

3390/1 pow. 5.1194 ha

3390/2 pow. 1.9285 ha

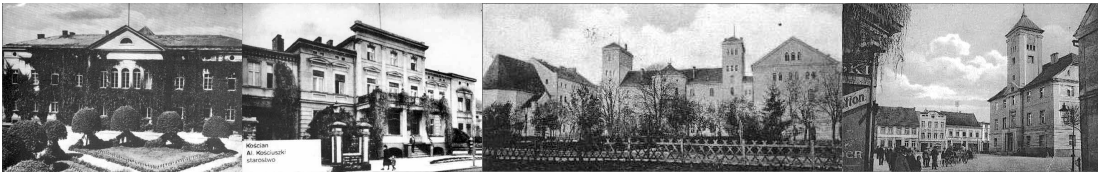
3390/3 pow. 1.2783 ha

LOKALIZACJA TERENU POD INWESTYCJE		
Miejscowość/województwo	Ulica	Informacje dodatkowe
Miasto Kościan Województwo wielkopolskie	Zaplecze ul. Północnej	Teren położony jest w północno-wschodnim rejonie miasta, w pobliżu drogi krajowej nr 5 Poznań - Wrocław
UKŁAD KOMUNIKACYJNY / ŁĄCZNOŚĆ		
Drogi dojazdowe/ rodzaj nawierzchni	Łączność teleinformatyczna	Informacje dodatkowe
<p>Dojazd ulicami od strony: <u>Poznania:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Poznańską, Północną, ▪ Poznańską, Północną, Gen. Dezyderego Chłapowskiego, Rolną <p><u>Wrocławia:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ zjazd z ronda na obwodnicy w ulicę Kościańską, dalej ulicami Grodziska, Gostyńska, Północną, ▪ zjazd z ronda na obwodnicy w ulicę Kościańską, dalej ulicami Grodziska, Gostyńska, Północną, Gen. Dezyderego Chłapowskiego, Rolną <p><u>Ulice dojazdowe - rodzaj nawierzchni:</u> utwardzona, asfaltobetonowa, ulica Rolna - gruntowa</p> <p><u>W Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego przewidywane jest doprowadzenie drogi dojazdowej do terenu inwestycyjnego.</u></p>	<p>Głównym operatorem stacjonarnym działającym na terenie miasta jest TP S.A. Obszar miasta objęty jest zasięgiem sieci telefonii komórkowych GSM: Era, Plus, Orange. W mieście funkcjonuje sprawna telekomunikacja oparta na łączach światłowodowych.</p>	<ul style="list-style-type: none"> ▪ W ciągu ul. Północnej znajduje się wiadukt - nośność 30 ton na 1 oś, szerokość jezdni / mostu 9,0 m. ▪ Odległość w czasie do środków komunikacji PKP, PKS - 10 minut <p>Więcej o połączeniach komunikacyjnych - „Informacje ogólne o mieście”.</p>
WŁASNOŚĆ GRUNTÓW		
Właściciel	Osoba do kontaktu	Dane teleadresowe
<p>Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Pianowie Działka Nr ewidencyjny gruntów 3390/2 o pow. 1.9285 ha</p>	<p>Jerzy Kaźmierczak Prezes Zarządu</p>	<p>Pianowo 1, 64-000 Kościan tel/fax: + 48 0 (prefix) 65 5120 966</p>



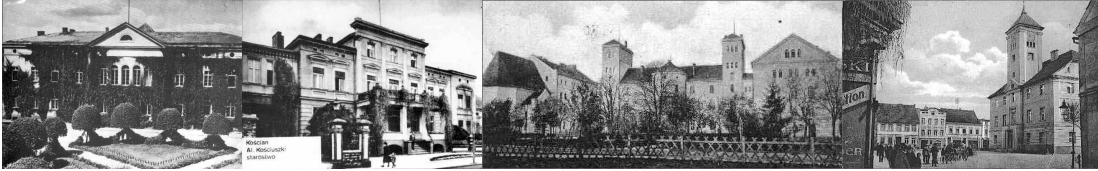
www.koscian.pl koscian@koscian.pl

Parafia Rzymskokatolicka p.w. Św. Ducha w Kościanie Działka Nr ewidencyjny gruntów 3390/1 o pow. 5.1194 ha Działka Nr ewidencyjny gruntów 3390/3 o pow. 1.2783 ha	Czesław Małycha Proboszcz Parafii	Pl. Niezłomnych 1, 64-000 Kościan tel: + 48 0 (prefix) 65 5121122
SZCZEGÓŁOWE DANE O TERENIE INWESTYCYJNYM		
		Informacje dodatkowe
Numer księgi wieczystej / powierzchnia	Grunt Nr 3390//1 - KW 25065 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kościanie. Pow. 5.1194 ha Ilość działek - nie dotyczy Grunt Nr 3390/2 - KW 26648 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kościanie. Pow. 1.9285 ha Grunt Nr 3390/3 - KW 575 prowadzona w Sądzie Rejonowym w Kościanie. Pow. 1.2783 ha	Brak obciążeń hipotecznych.
Przeznaczenie wg planu zagospodarowania przestrzennego	Uwaga! Dla przedmiotowego terenu nie jest wymagana decyzja o ustaleniu warunków zabudowy i zagospodarowania terenu. <u>Istnieje aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.</u> Przeznaczenie zgodne z planem: ▪ tereny działalności gospodarczej ▪ usługi nieuciążliwe	<u>Pozostałe instytucje biorące udział w procesie inwestycyjnym:</u> ▪ Starostwo Powiatowe Oplaty za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej, pozwolenie na budowę. ▪ Powiatowy Inspektor Nadzoru Budowlanego Informacje o rozpoczęciu i zakończeniu procesu budowlanego.
Ekspansywność terenu	nie dotyczy	
Otoczenie przemysłowo - usługowe terenu	<u>W otoczeniu przedmiotowego terenu zlokalizowane są przedsiębiorstwa produkcyjno - usługowe branży:</u> metalowej, chemicznej, spożywczej, energetycznej, paliwowej, budowlanej, gazowniczej, transportowej, skład drzewny.	Więcej o otoczeniu przemysłowym i biznesowym - „Informacje ogólne o mieście”.
Układ wysokościowy	<u>Tereny nizinne</u> ▪ średnia rzędna ok 74,40m nprn	Według posiadanych informacji na terenie miasta nie jest wymagana dodatkowa zgoda władz lotniczych w zakresie lokalizacji obiektów do wysokości 117 m nprn.



www.koscian.pl koscian@koscian.pl

Warunki glebowe	<p><u>Teren stanowią gleby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> klas IIIa, IVa, IVb i V. <p>Na gleby klasy III i IV istnieje zgoda na wyłączenie z produkcji rolnej.</p>	<p>W przypadku gleb pochodzenia organicznego, wysokość opłat z tytułu wyłączenia z produkcji rolnej umniejsza się o wartość zakupionego gruntu.</p>
DOSTĘP DO MEDIÓW / UZBROJENIE TERENU POD INWESTYCJE		
		Informacje dodatkowe
Zaopatrzenie w wodę	<p>Magistrala wodociągowa w ul. Północnej z rur żeliwnych, śr 400/300mm</p>	<ul style="list-style-type: none"> Możliwość podania z sieci wody niezbędnej dla celów produkcyjnych w ilości 20.000m³/miesiąc Warunki techniczne dostawy wody i odbioru ścieków ustala: Miejski Zakład Wodociągów i Kanalizacji ul. Czempirńska 2 tel. +48 0 (prefix) 65 5121 388
Odprowadzanie ścieków	<p>Sieć kanalizacji sanitarnej w ul. Północnej, śr 200mm i w ul. Chłapowskiego, śr 300 mm z możliwością odprowadzania ścieków z terenu inwestycyjnego.</p>	<p>Ścieki z sieci odprowadzane są kolektorami głównymi do komunalnej oczyszczalni ścieków.</p>
Odprowadzanie wód opadowych	<p>Odprowadzanie wód opadowych do miejskiej kanalizacji deszczowej w ul. Północnej śr 500 mm i w ul. Chłapowskiego śr 300 mm.</p>	
Zaopatrzenie w energię elektryczną	<p>W pobliżu terenu przeprowadzona została linia kablowa energetyczna 15kV</p>	<ul style="list-style-type: none"> Przy ul. Chłapowskiego w okolicy terenu stanowiącego przedmiot oferty inwestycyjnej znajduje się trafostacja. Warunki techniczne dostawy energii elektrycznej ustala: Grupa Energetyczna Enea S.A. ul. Nowowiejskiego 11, 60-967 Poznań Zakład Obsługi Klienta w Kościanie ul. Północna 3. +48 0 (prefix) 65 5118 500
Zaopatrzenie w gaz	<p>Na zapleczu ul. Północnej przy terenie inwestycyjnym przebiega gazociąg średniego ciśnienia śr 125 mm.</p> <p><u>Doprowadzenie gazu do nowych odbiorców uzależnione będzie od wyników analizy ekonomicznej inwestycji gazowej oraz możliwości finansowych zakładu.</u></p>	<p>Warunki techniczne dostawy gazu ustala:</p> <p>Wielkopolska Spółka Gazownictwa Sp. z o.o. , ul. Grobla 15, Poznań RG Kościan ul. Marcinkowskiego 2 +48 0 (prefix) 65 512 12 42</p>



www.koscian.pl koscian@koscian.pl

Szczególne wpływy środowiska na tereny inwestycyjne - zagrożenie powodziowe	Brak	
FORMA ZBYCIA PRAW		
Nr ewidencyjny gruntu	Forma zbycia / Cena	
3390/2 o pow. 1,9285 ha Właściciel - Rolnicza Spółdzielnia Produkcyjna w Pianowie	Do uzgodnienia z właścicielem	
3390/1 o pow. 5,1194 ha Właściciel - Parafia Rzymskokatolicka p.w. Św. Ducha w Kościanie	Do uzgodnienia z właścicielem	
3390/3 o pow. 1,2783 ha Właściciel - Parafia Rzymskokatolicka p.w. Św. Ducha w Kościanie	Do uzgodnienia z właścicielem	
WSPARCIE MIASTA DLA INWESTORA		
<ul style="list-style-type: none"> - Zredukowanie do minimum czasu załatwiania wszelkich formalności związanych z inwestycją - Sprawna obsługa administracyjna nieruchomości <p>Dodatkowe atuty:</p> <ul style="list-style-type: none"> - uregulowane sprawy własnościowe nieruchomości - brak obciążeń hipotecznych - istniejący dla terenu inwestycyjnego aktualny, miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, co przyspiesza proces inwestycyjny - bardzo dobra lokalizacja zarówno w mieście i regionie - połączenia komunikacyjne - korzystne otoczenie przemysłowo-usługowe terenu - łatwa dostępność i korzystna cena mediów 		