

LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU
SITE CHECK LIST
KLUCZBORK ul. Wołczyńska 15 (aktualizacja 22.01.2021)

Położenie Location	Nazwa lokalizacji oraz numery działek Site name and plot numbers	Kluczbork, ul. Wołczyńska 15 Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna 16/14; 16/15; 16/18; 16/24 Kluczbork, Wołczyńska 15, Wałbrzych Special Economic Zone 16/14; 16/15; 16/18; 16/24
	Miasto / Gmina Town / Commune	Gmina Kluczbork Kluczbork Commune
	Powiat District	Powiat Kluczborski Kluczbork
	Województwo Province (Voivodship)	Opolskie Opole
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]	4,34 ha (działki 16/14; 16/15; 16/18) 0,5125 ha (działka 16/24)
	Kształt działki The shape of the site	nieregularny unregular
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	Brak możliwości powiększenia terenu No possibility for expansion
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m ²] włączając 23% VAT Approx. land price [PLN/m²] including 23% VAT	73,80 PLN brutto 73,80 PLN gross
	Właściciel / właściciele Owner(s)	Gmina Kluczbork Kluczbork Commune
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	Tak Yes
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zoning	Przemysł, magazynowanie, logistyka Production, Storage, Logistic Działki są oznaczone symbolami: - 2P- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów (obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami w rozumieniu obowiązującego mpzp są: zakłady produkcyjne, w tym przemysłowe i rzemieślnicze, oraz bazy logistyczne, transportowe i budowlane, zakłady usług technicznych i motoryzacyjnych, zakłady komunalne obsługi miasta, a także obiekty handlu hurtowego z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ² , wraz z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi). Na terenie 2P dopuszcza się: usługi handlu towarzyszące prowadzonej działalności produkcyjnej lub składowej, usługi służące obsłudze firm, usługi służące obsłudze pracowników i klientów, zakazuje się lokalizacji mieszkań; - 3PU- tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów oraz obiektów usługowych (obiektami produkcyjnymi, składami i magazynami w rozumieniu obowiązującego mpzp są: zakłady produkcyjne, w tym przemysłowe i rzemieślnicze, oraz bazy logistyczne, transportowe i budowlane, zakłady usług technicznych i motoryzacyjnych, zakłady komunalne obsługi miasta, a także obiekty handlu hurtowego z wyłączeniem obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży większej niż 2000 m ² , wraz z budynkami towarzyszącymi i pomocniczymi). Na terenie 3PU dopuszcza usługi handlu towarzyszące prowadzonej działalności produkcyjnej lub składowej, usługi służące obsłudze firm, usługi służące obsłudze pracowników i

		klientów, usługi użyteczności publicznej z wyłączeniem obiektów usługowych dla których obowiązują dopuszczalne poziomy hałasu na podstawie przepisów odrębnych, oraz usługi zakwaterowania turystycznego: hotele, motele, schroniska turystyczne, domy wycieczkowe, usługi handlu w obiektach o powierzchni sali sprzedaży do 2000 m², mieszkania właścicieli lub personelu nadzorczego, jeśli prowadzona działalność gospodarcza nie powoduje uciążliwości wykluczającej lokalizację obiektów z pomieszczeniami przeznaczonymi na stały pobyt ludzi, zakazuje się lokalizacji zakładów uciążliwych. The plots are marked with the following symbols: - 2P- areas of production facilities, storage and warehouses (production facilities, storage and warehouses within the meaning of the current local zoning plan are: production plants, including industrial and craft, as well as logistics, transport and construction bases, technical and automotive services, municipal service facilities as well as wholesale trade facilities (excluding trade facilities with a sales area of more than 2,000 sqm, including associated and auxiliary buildings). At 2P premises it is allowed to: trade services as a part of conducted production or storage activity, services for companies, services for employees and customers, however the location of residential buildings is prohibited; - 3PU - areas of production facilities, storage and warehouses as well as service facilities (production facilities, storage and warehouses within the meaning of the current local zoning plan are: production plants, including industrial and craft, as well as logistic, transport and construction bases, technical and automotive services, municipal services facilities as well as wholesale trade facilities (excluding commercial facilities with a sales area of more than 2,000 m², including associated and auxiliary buildings). At 3PU premises it is allowed to: trade services as a part of conducted production or storage activity; services for companies; services for employees and customers; public services excluding service facilities for which noise levels are permitted pursuant to separate regulations; tourist accommodation services: hotels, motels, tourist hostels, tourist houses; trade services within facilities with a sales area of up to 2000 m²; flats of owners or supervisory staff, if the conducted business activity does not cause nuisance which excludes the location of objects with rooms intended for permanent residence of people; it is forbidden to locate nuisance factories.
--	--	--

Charakterystyka działki Land specification	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	Bp 4,8525 ha (działki / plots: 16/14; 16/15; 16/18; 16/24)
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	Brak No
	Ograniczenia wysokości budynków [m] Building height limit [m]	1) Dla terenu o symbolu 2P obowiązuje wysokość zabudowy: a) budynki podstawowe tj. produkcyjne, magazynowe i składowe oraz obiekty budowlane nie będące budynkami – do 20 m, z zastrzeżeniem lit b, b) instalacje przemysłowe i urządzenia techniczne – odpowiednio do potrzeb użytkowych i technologicznych, c) budynki towarzyszące – do 5 kondygnacji nadziemnych, lecz nie więcej niż 20 m; 2) Dla terenu o symbolu 3PU obowiązuje wysokość zabudowy: - do trzech kondygnacji i nie więcej niż 16 m. 1) For the area with the symbol 2P, the building height applies: a) basic buildings, i.e. production, storage and warehouse buildings, as well as non-building construction facilities - up to 20 m, subject to point b, b) industrial installations and technical devices - according to the utility and technological needs, c) accompanying buildings - up to 5 floors above ground, but not more than 20 m; 2) For the area with the symbol 3PU, the building height applies: - up to 3 floors and not more than 16 m.
	Procent dopuszczalnej zabudowy Building coverage [%]	max. 80 % 1) Dla terenu o symbolu 2P obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych: a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8, b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%, c) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy – 2,0/0; d) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 5000 m²; 2) Dla terenu o symbolu 3PU obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych: a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – 0,8, b) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 10%, c) maksymalna/minimalna intensywność zabudowy – 2,0/0; minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych 2500 m². Max 80% 1) For the area with the symbol 2P, the following plot development indicators applies: a) the maximum size of the building area in relation to the building plot area - 0.8, b) minimum percentage of biologically active area in relation to the surface of the building plot - 10%, c) maximum / minimum building intensity - 2.0 / 0; d) the minimum area of newly allocated building plots of 5000 m²; 2) For the area with the symbol 3PU, the following plot development indicators applies: a) the maximum size of the building area in relation to the building plot area - 0.8, b) minimum percentage of biologically active area in relation to the surface of the building plot - 10%, c) maximum / minimum building intensity - 2.0 / 0; d) the minimum area of newly allocated building plots of 2500 m².

	Obecne użytkowanie Present usage	Były zakład produkcji drzewnej. Area after sawmill
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)	Brak danych No
	Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m]	Brak danych No data
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)	Nie No
	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)	Brak przeszkód No
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	Brak No
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	Na działce 16/24 budynek byłego biurowca wpisany do gminnej ewidencji zabytków. On plot 16/24 the old office building entered in municipal monuments register.
Połączenia transportowe Transport links	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Access road to the plot (type and width of access road)	Droga krajowa nr 42 Planowana droga o nawierzchni bitumicznej wraz z oświetleniem (patrz mapa terenu) National road no 42 Planned bituminous surface road with lighting (see site map)
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	Droga krajowa 42 - 0 km / Autostrada A4 – 60 km S8 Droga ekspresowa - 50 km National road 42 - 0 km / A4 Motorway - 60 km S8 express road - 50 km
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	Opole (46 km) – port rzeczny Opole (46 km) – river port
	Kolej [km] Railway line [km]	Dworzec kolejowy PKP Kluczbork -1 km In Kluczbork – 1 km
	Bocznica kolejowa [km] Railway siding [km]	Na terenie - zlikwidowany tor. On the site - the track is closed.
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Międzynarodowy Port Lotniczy Katowice w Pyrzowicach – 109 km Port lotniczy we Wrocławiu – 98 km International airports: Katowice -109km

		Wrocław – 98km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Opole 46 km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	Tak Yes
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Przyłącze przy granicy terenu In broder
	Napięcie Voltage [kV]	15kV
	Dostępna moc Available capacity [MW]	3MW
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	Tak Yes
	Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]	0 m
	Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm³]	Brak danych No data
	Średnica rury Pipe diameter [mm]	Gazociąg niskiego ciśnienia o średnicy Ø 160PE w ul. Wołczyńskiej w Kluczborku Low pressure gas line with pipe diameter of 160 PE within Wołczyńska Street.
	Dostępna objętość Available capacity [Nm³/h]	Minimalne ciśnienie dostawy paliwa gazowego wynosi 1,75kPa, max 2,5 kPa Minimum 1,75kPa, max 2,5 kPa
	Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	Tak Yes
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Przyłącze przy granicy terenu On site
	Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	10-15m³/h
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	Tak Yes
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Na terenie On site
	Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]	10.000m³/24h

	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)	Tak Yes
	Telefony (T/N) Telephone (Y/N)	Tak Yes
	Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Na terenie On site
Uwagi Comments	W GMINIE KLUCZBORK ZAINWESTOWALI w ostatnich latach m.in.: MARCEGAGLIA – światowy lider w produkcji rur - 44 ha – 80.000 m2 powierzchni hal. Koszt inwestycji 100 mln EUR OCYNKOWNIA ŚLĄSK – 2,2 ha – najszersza wanna w Europie – koszt inwestycji 14 mln EUR INPOLKRAK – 2,5 ha – sprzedaż stali – koszt inwestycji 10 mln PLN ASPÖCK SYSTEMS – 2,44ha- wiodące przedsiębiorstwo produkujące układy oświetleniowe do pojazdów użytkowych, naczep, przyczep - koszt inwestycji 3,5mln Euro CEDROB - 3,95ha lider w produkcji mięsnej i przetworów drobiowych. Nakłady inwestycyjne ponad 70mln zł. COSMA POLAND - produkcja głowic szlifierskich i maszyn do obróbki drewna. Nakłady inwestycyjne 2mln 250tys zł. <u>Zachęty dla inwestorów:</u> <u>Uchwała o zwolnieniu z podatku od nieruchomości przez gminę Kluczbork za stworzenie nowych miejsc pracy</u> za utworzenie od 1 do 3 włącznie nowych miejsc pracy przedsiębiorca uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za 40 m2 powierzchni za każde nowo utworzone miejsce pracy za utworzenie od 4 do 5 włącznie nowych miejsc pracy przedsiębiorca uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za 75 m2 powierzchni za każde nowo utworzone miejsce pracy powyżej 3 etatów za utworzenie od 6 do 15 włącznie nowych miejsc pracy przedsiębiorca uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za 115 m2 powierzchni za każde nowo utworzone miejsce pracy powyżej 5 etatów za każde następne miejsce pracy przedsiębiorca uzyskuje zwolnienie z podatku od nieruchomości za 150 m2 Okres zwolnienia wynosi 3 lata, licząc od pierwszego dnia miesiąca następującego po miesiącu, w którym utworzono nowe miejsca pracy. Kwota zwolnienia nie może przekroczyć 70% rocznego podatku objętego zwolnieniem. IN KLUCZBORK INVESTED in recent years, among others: MARCEGAGLIA - the world leader in the production of pipes - 44 ha - 80.000 m2 of hall area. Investment cost: EUR 100 million OCYNKOWNIA ŚLĄSK - 2.2 ha - the widest galvanizing bath tub in Europe - investment cost EUR 14 million INPOLKRAK - 2.5 ha - steel sales - investment cost PLN 10 million ASPÖCK SYSTEMS - 2.44 ha - a leading company producing lighting systems for commercial vehicles, trailers, semi-trailers - investment cost	

EUR 3.5 million

CEDROB - 3.95 ha: leader in meat production and poultry products.

Investment outlays over PLN 70 million

COSMA POLAND - production of grinding heads and woodworking machines. Investment outlays PLN 2 million 250,000

Incentives for investors:

- Exemption from property tax by the Kluczbork commune for creating new jobs:

- from 1 to 3 inclusive new jobs, the entrepreneur is exempted from property tax for 40 m² of space for each newly created workplace
- for creating from 4 to 5 inclusive new jobs, the entrepreneur is exempted from property tax for 75 m² of space for each newly created workplace over 3 full-time jobs
- for creating from 6 to 15 inclusive new jobs, the entrepreneur is exempted from property tax for 115 m² of space for each newly created workplace over 5 full-time jobs
- for each subsequent workplace, the entrepreneur is exempted from property tax per 150 m²

The dismissal period is 3 years starting from the first day of the month following the month in which new jobs were created.

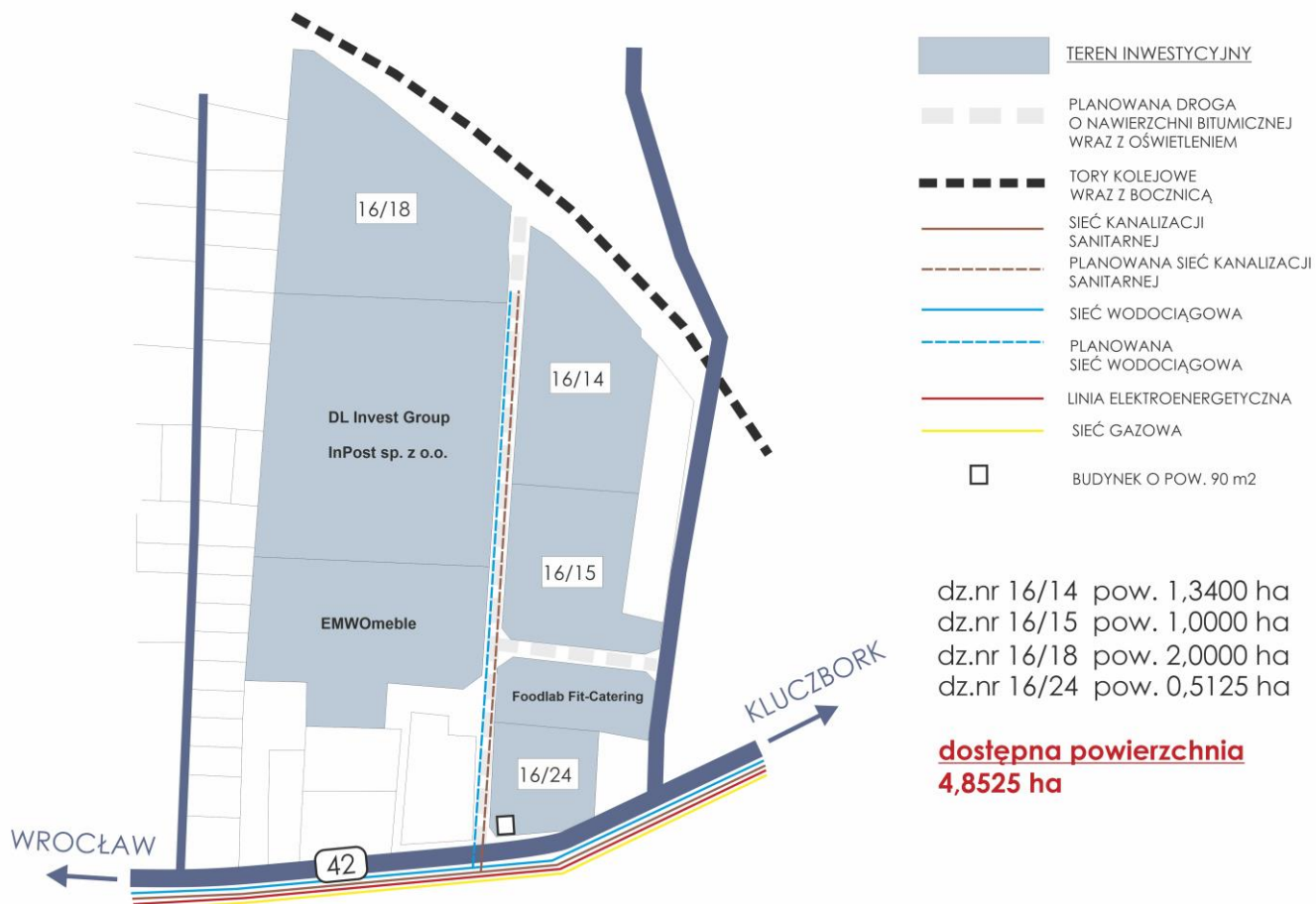
The amount of the exemption cannot exceed 70% of the annual tax covered.

MAPKA POGLĄDOWA terenu inwestycyjnego
REVIEW MAP of the investment area





Mapa terenu inwestycyjnego



Zdjęcia terenu inwestycyjnego
Photos of the investment area

