



LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST

Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	Osiedle Morskie Marine Estate
	Miasto / Gmina Town / Commune	Wytowno, Gmina Ustka Wytowno, Ustka Commune
	Powiat District	Słupsk Słupsk
	Województwo Province (Voivodeship)	Pomorskie Pomerania Voivodeship
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]	22 ha podzielona na 125 działek, działki można scalić wg potrzeb inwestora, 22 hectares divided into 125 plots, plots can merge according to the investor's needs.
	Kształt działki The shape of the site	Działki o regularnych kształtach wg wspólnego projektu podziału dla całego terenu na powierzchni 22 ha Plots are regularly formed by a common project for the distribution of the entire area of 22 ha
	Możliwość powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	Średnia wielkość działki od 1500 m² do 2500 m² możliwa do wielokrotnego powiększenia The average size of the plot from 1500 m² to 2500 m² (possible for multiple expansion)
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m²] włączając 23% VAT Approx. land price [PLN/m²] including 23% VAT	Obecnie cena brutto 57,00 zł za 1m², po uzbrojeniu terenu w infrastrukturę 144,00 zł za 1m², Current price: 57,00 zł per 1m² (gross), after the implementation of infrastructure: 144,00 zł per 1m² (gross)
	Właściciel / właściciele Owner(s)	POMERANIA NIERUCHOMOŚCI spółka z o.o. spółka komandytowa, POMERANIA REAL ESTATES, Private Limited Company (limited partnership)
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego terenu położonego w części północno – zachodniej obrębu geodezyjnego wsi Wytowno, gminy Ustka, zatwierdzonym uchwałą Rady Gminy Ustka Nr XXXVII/441/2010 z dnia 30 czerwca 2010 r. (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego Nr 117. poz. 2285 z dnia 22.09.2010 r.) Local Development Plan for the geodetic area located in the north - western side of Wytowno village, Ustka municipality, approved by the resolution of the Ustka Municipal Council No. XXXVII / 441/2010 of 30 June 2010. (Official Journal of the Pomorskie Province No. 117, item. 2285 dated 22.09.2010 r.)
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zoning	<ul style="list-style-type: none"> • tereny o funkcji mieszkaniowej wielorodzinnej, jednorodzinnej, letniskowej • tereny o funkcji usługowej, • tereny o funkcji usługowej z zakresu obsługi sportu, rekreacji i zdrowia, • tereny zieleni urządzonej wewnątrz zespołu zabudowy o charakterze

		<p>rekreacyjnym, wypoczynkowym – osiedlowym,</p> <ul style="list-style-type: none"> • teren istniejącego cieku wodnego – rowu melioracyjnego, który uatrakcyjni ten teren, do odpoczynku i kontaktu z przyrodą (teren własności Gminy Ustka), • główne wewnętrzne drogi dojazdowe. <ul style="list-style-type: none"> • areas intended for single-family, multi-family and holiday housing • areas intended for services, • areas intended for sports, recreation and health, • green areas inside the building site intended for housing, recreation & leisure • area of the existing watercourse (a drainage ditch) creates conditions for leisure, recreation and contact with nature (owned by Municipalities of Ustka) • main driveways
--	--	--

Charakterystyka działki Land specification	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	Grunty rolne klas IV i V na powierzchni 22 ha. Agricultural lands of IV and V category on the area of 22 ha
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	Nachylenie terenu jest mało zróżnicowane, ok. 5 do ok. 11 m n.p.m. Najniższe wartości występują w „dolinie” rowu melioracyjnego, w centralnej części (ok. 5-7 m n.p.m.). The slope of the terrain is not very varied, approx. 5 to approx. 11 m above the sea level.
	Obecne użytkowanie Present usage	Powierzchniowa przewaga ugorów. W zagłębieniu terenu, w centralnej części obszaru występuje kompleks podmokłych łąk. Na skraju obszaru skupisko krzewów. Fallow prevail in the area. In a hollow in the central part of the area a complex of wet meadows can be found. At the edge of the area there is a cluster of bushes.
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) Soil and underground water pollution (Y/N)	Obszar położony jest w zlewni rzeki Orzechówki. Zanieczyszczenia pochodzą głównie z gruntów ornych. The area is located in the basin of Orzechowka river. Pollution mainly comes from arable land.
	Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m]	Pierwszy poziom wody gruntowej zalega płytko, lokalnie występują podmokłości. W dnie obniżenia terenu wody podziemne zalegają płytko (0-1 m p.p.t.). The first level of ground water is shallow. Locally there are swamps. In the bottom of the depression waters are also shallow (0-1 m under the terrain level).
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)	Tak. Utwory powierzchniowe stanowią głównie gliny lekkie na ilach, piaski gliniaste na ilach oraz piaski. Utwory organiczne – torfy niskie występują tylko w rozległym obniżeniu rowu melioracyjnego, w centralnej części. Yes. The soil consists mainly of clay light on clays, loamy sands to clays and sands. Low peats are found only in the vast lowering drainage ditch, in the central part.
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obniżenia terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	Nie jest zagrożony powodzią, jedynie w obrębie obniżenia w centralnej części występować może podtapianie terenu w efekcie wahań 1. poziomu wody podziemnej (po intensywnych opadach atmosferycznych) co zabezpiecza istniejący rów melioracyjny. There is no risk of flooding. Only in the hollow of the central part flooding may potentially happen as a result of fluctuations of underground waters' levels (after heavy rainfall). However it is prevented by an existing drainage ditch.
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	Brak None
Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	Brak None	

	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	Środowisko przyrodnicze obszaru wykazuje małe zróżnicowanie struktury, a w efekcie odporności na obciążenie antropogeniczne i zdolności do regeneracji. The natural environment of the area has a small variation of the form and structure.
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	Brak Not available
Połączenia transportowe Transport links	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Access road to the plot (type and width of access road)	Szlak Zwiniętych Torów, następnie wewnętrzny układ dróg o szerokości 10 m, odbudowa drogi i budowa dróg i chodników od centrum miejscowości Wytowno do Osiedla Morskiego, przy trasie rowerowej. „The Rolled-trails Track”, then the system of internal roads (width of 10 m), construction of roads and sidewalks from the center of the Wytowno to the Marine Estate.
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	100 km 100 km
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	Ustka 6 km, Łeba 40 km, Gdynia- Gdańsk 100 km Ustka (6 km), Łeba (40 km), Gdynia- Gdańsk (100 km)
	Kolej [km] Railway line [km]	Ustka 6 km, Słupsk 15 km Ustka (6 km), Słupsk (15 km)
	Bocznicza kolejowa [km] Railway siding [km]	Ustka 6 km, Słupsk 15 km Ustka (6 km), Słupsk (15 km)
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Gdańsk – 100 km Gdańsk – 100 km
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Gdańsk – 100 km Gdańsk – 100 km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	Będzie realizowana wraz z budową wszystkich sieci, na Osiedlu Morskim w Wytownie, Electricity will be supplied together with the construction of all electrical networks.
	Odległość przyłącza od granicy terenu (Connection point (distance from boundary) [m]	W miejscu, na Osiedlu Morskim - dwie stacje transformatorowe zabezpieczające dostawę energii elektrycznej w trakcie budowy, ENERGIA – OPERATOR S.A. O/Koszalin, odkupiła od Spółki, na ten cel 2 działki pod stacje transformatorowe. 2 transformer stations reassuring the supply of electricity are currently in the construction.
	Napięcie Voltage [kV]	15/0,4 kV
	Dostępna moc Available capacity [MW]	Wg warunków ENERGIA -OPERATOR S.A. O/Koszalin

		In accordance with Energy provider (ENERGA -OPERATOR S.A. O/Koszalin)
Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)		Brak, dostępność za 3 lata. Not available ATM. Availability within 3 years.
Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]		Brak Not available
Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm ³]		Brak Not available
Średnica rury Pipe diameter [mm]		Brak , wg projektów i potrzeb, Not available
Dostępna objętość Available capacity [Nm ³ /h]		Brak, Not available
Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)		Lokalizacja nowej Studni Uzdatniania Wody w Wytownie, odwierty i badania wody wykonane, New Well Water Treatment Plant is located in Wytowno. Drilling and water testing have been done.
Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]		2 km, z gminnej sieci wodociągowej po rozbudowie SUW w sąsiedztwie wsi Wytowno, do czasu realizacji sieci wodociągowej w najbliższej drodze, dopuszcza się indywidualne ujęcia na działkach. 2km
Dostępna objętość Available capacity [m ³ /24h]		Q _{sd} = 103,82 m ³ /d Q _{maxd} = 147,60 m ³ /d Q _{maxh} = 15,03 m ³ /d Alternatywnym rozwiązaniem do czasu realizacji sieci w najbliższej drodze, może być zaopatrzenie w wodę z indywidualnych ujęć wody dla zespołu zabudowy lub dla poszczególnych użytkowników. An alternative solution may be water supply with individual water intakes for team building or for individual users.
Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)		Odprowadzana będzie do istniejącej pompowni w m. Wytowno skąd zostaną przetłoczone do oczyszczalni ścieków w Rowach. Gmina Ustka odkupiła od Spółki w tym cel dwie działki na lokalizację przepompowni ścieków, na terenie Osiedla Morskiego. Alternatywnym rozwiązaniem oczyszczania ścieków mogą być zbiorniki bezodpływowej. Sewer will be drained to the existing pumping station in Wytowno where it will be pumped to the wastewater treatment plant in Rowy. An alternative solution for wastewater treatment plants can be reservoirs of water outflow.

	<p>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</p>	<p>Istniejące pompy umożliwiają przetłoczenie ścieków w ilości 8,0 l/s przy istniejącym dopływie ok. 2,0 l/s. Gdy dopływ ścieków będzie większy od 8,0 l/s wystąpi konieczność wymiany pomp na większe. Existing pumps allow extrusion in amount of 8.0 l / s at the existing supply approx. 2.0 l / s. When the supply of waste water is greater than 8.0 l / s, there is the need to replace them for the larger pumps.</p>
	<p>Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]</p>	<p>Qśrd = 91,88 m³/d Qmaxd = 123,21 m³/d Qmaxh = 12,14 m³/d</p>
	<p>Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)</p>	<p>Brak Not available</p>
	<p>Telefony (T/N) Telephone (Y/N)</p>	<p>Dostępność za 2 lata. Available in 2 years.</p>
	<p>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</p>	<p>Brak Not available</p>
<p>Uwagi Comments</p>	<p>Obecnie na Osiedlu Morskim w Wytownie przystąpiono do budowy wszystkich sieci infrastruktury technicznej: wodociągowej, sanitarnej, deszczowej wraz z budową dróg i chodników. Szczegółowe informacje, dokumenty, badania, mapy, projekty, pozwolenia na budowę itp. na stronie www.pomerania.biz lub www.dzialkinasprzedaz.eu The construction of all technical infrastructure elements (e.g. water supply, sanitary, stormwater and road construction) for Marine Estate has already started. Inf. www.pomerania.biz or www.dzialkinasprzedaz.eu</p>	
<p>Osoba przygotowująca ofertę Offer prepared by</p>	<p>Andrzej Ossowski</p>	
<p>Osoby do kontaktu Contact person</p>	<p>Andrzej Ossowski tel + 48 608 201 564 lub 504 179 691 tel./fax. 59 – 84-265-25 e-mail : andrzej.ossowski@wp.pl</p>	