

OFERTA INWESTYCYJNA

BRZEŻNO K/CZARNKOWA, WOJEWÓDZTWO WIELKOPOLSKIE



teren działalności usługowej

www.osiedle-kociolki.pl
tel. 67 255 12 01, 515 129 287

PODSTAWOWE DANE

POŁOŻENIE:

Brzeżno, gmina Czarnków, Wielkopolska
Działka nr 86/18

POWIERZCHNIA:

21.352 m²

WARUNKI ZABUDOWY

(najważniejsze zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego):

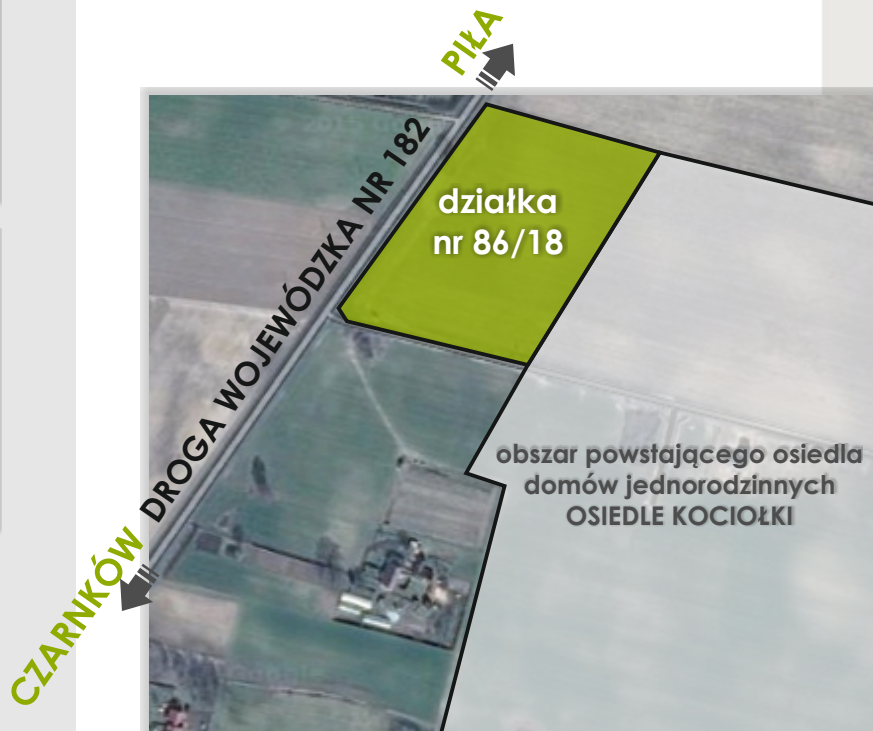
- dopuszczenie lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, za wyjątkiem elektrowni wiatrowych;
- dopuszczenie lokalizacji budynków usługowych, garażowych, gospodarczych, garażowo-gospodarczych, portierni;
- dopuszczenie obiektów małej architektury, infrastruktury technicznej, w tym stacji transformatorowych, przepompowni ścieków;
- dopuszczenie budowy dojazdów, ciągów pieszo-jezdnych, placów manewrowych;
- wysokość zabudowy:
 - budynku usługowego: nie więcej niż 10 m.;
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni: nie więcej niż 6,5 m;
- Liczba kondygnacji nadziemnych:
 - budynku usługowego: do 2;
 - budynku garażowego, gospodarczego, garażowo-gospodarczego, portierni: 1;
- geometrię dachów: dachy płaskie, dachy dwuspadowe o symetrycznym układzie połaci dachowych, dachy wielospadowe;
- nachylenie połaci dachowych: do 30 stopni;



ZALETY LOKALIZACJI

- **dobra komunikacja:**
 - 5 km od Czarnkowa
 - 25 km od Piły
 - bezpośredni wjazd z drogi wojewódzkiej nr 182
 - dwa niezależne wjazdy z dróg gminnych
- **bliskie sąsiedztwo osiedla domów jednorodzinnych**
- **dostęp do podstawowych mediów**, w tym:
 - sieć wodociągowa na terenie działki
 - sieć energetyczna (trafostacja) w bezpośrednim sąsiedztwie
 - sieć telekomunikacyjna w pasie przyległej drogi, przy granicy nieruchomości
 - sieć gazowa w granicy nieruchomości(wymagane indywidualne uzgodnienia z gestorem sieci)

LOKALIZACJA



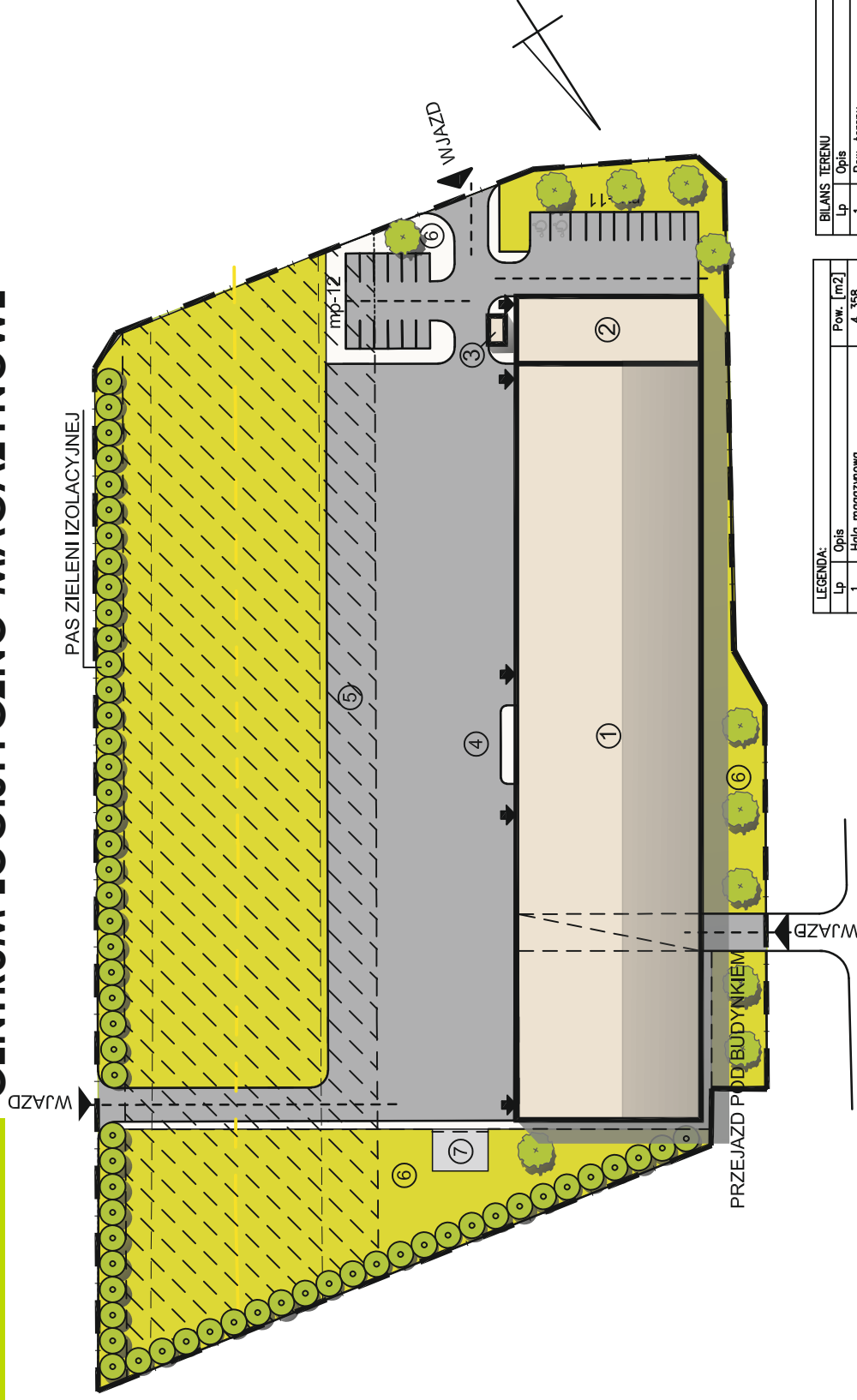
DODATKOWE ZALETY USPRAWNIAJĄCE REALIZACJĘ INWESTYCJI

- **aktualny miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego** jasno precyzujący przeznaczenie nieruchomości pod usługi (Uchwała Rady Gminy Czarnków nr XLIX/423/2014 z dnia 25 września 2014 roku);
- **aktualne badania geologiczne** potwierdzające niski poziom wód gruntowych i dogodne warunki posadowienia obiektów budowlanych;
- **korzystne, płaskie ukształtowanie terenu** niewymagające żadnych dodatkowych robót niwelacyjnych - V klasa bonitacji;
- **niezbędne media** w granicach nieruchomości;
- **bezpośredni dostęp do nieruchomości z istniejących dróg**;
- **duża powierzchnia nieruchomości** pozwalająca na realizację rozległych przedsięwzięć i ewentualny ich rozwój;
- dopuszczenie przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko (za wyjątkiem elektrowni wiatrowych);
- teren wyłączony z jakiegokolwiek dodatkowej ochrony przyrodniczej, w tym z obszaru NATURA 2000.

DZIAŁKA NR 86/18

PRZYKŁAD ZAGOSPODAROWANIA

CENTRUM LOGISTYCZNO-MAGAZYNOWE



LEGENDA:		
Lp	Opis	Pow. [m ²]
1	Hala magazynowa	4 358
2	Budynek biurowy	390
3	Portienia	15
4	Plac manewrowy	
5	Plac składowania	
6	Pow. biologicznie czynna	3 531
7	Przybiętkowa oczyszczalnia ścieków	—

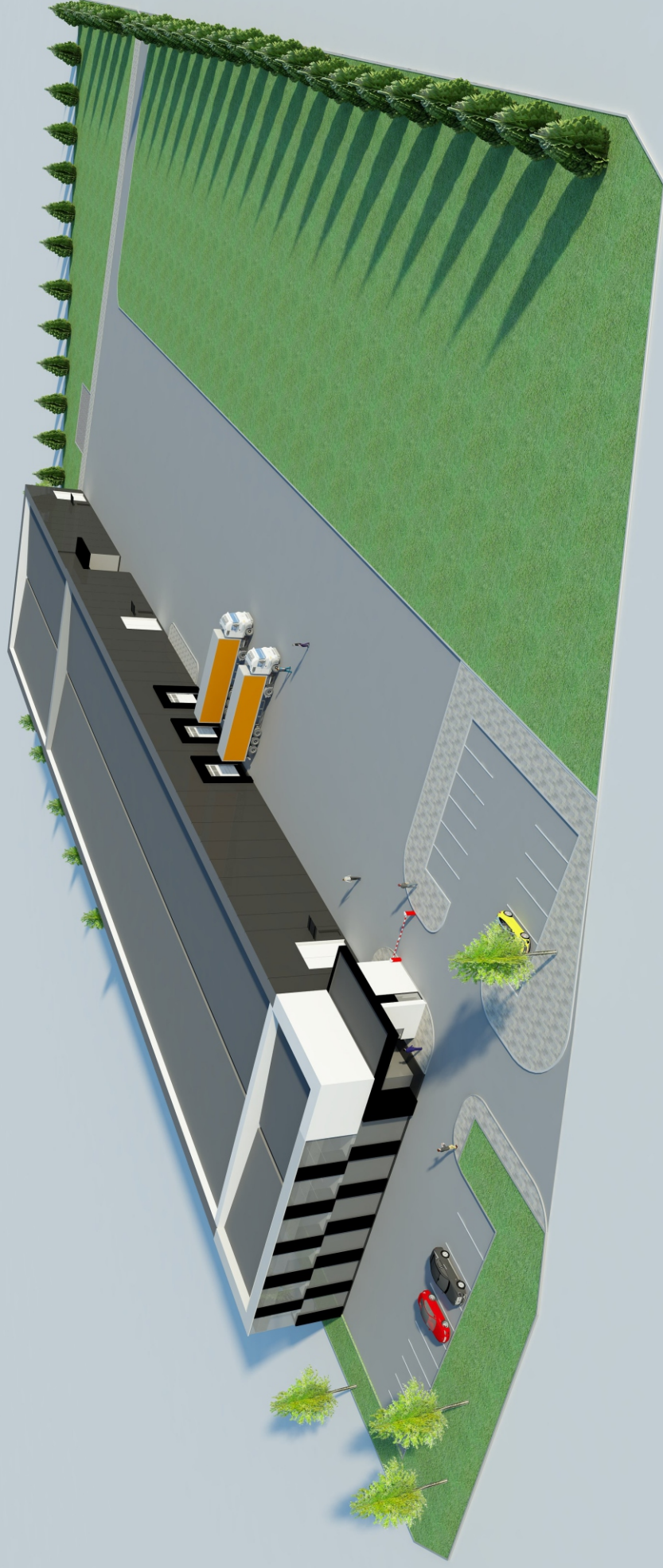
BILANS TERENU		
Lp	Opis	Pow. [m ²]
1	Pow. terenu	21 352
2	Pow. zabudowa	4 763
3	Pow. utwardzona	6 057
4	Pow. biologicznie czynna	10 532

Niniejsza propozycja przedstawia przykład zagospodarowania i optymalnego wykorzystania nieruchomości, stanowi jedynie propozycję zagospodarowania terenu oraz obrazuje jego potencjał i możliwości.

DZIAŁKA NR 86/18

PRZYKŁAD ZAGOSPODAROWANIA

CENTRUM LOGISTYCZNO-MAGAZYNOWE

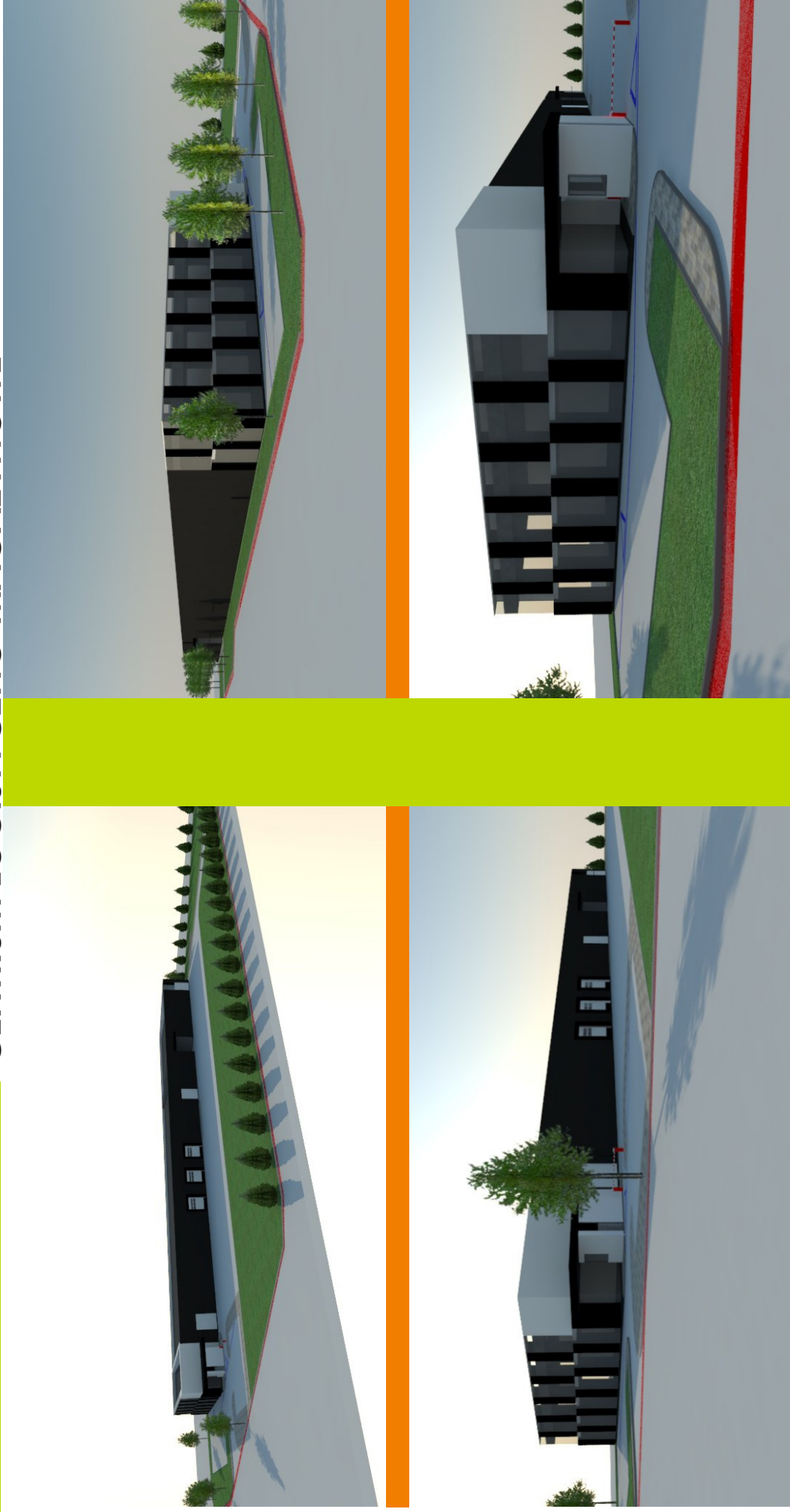


Niniejsza propozycja przedstawia przykład zagospodarowania i optymalnego wykorzystania nieruchomości. Stanowi ona jedynie propozycję zagospodarowania terenu, która obrazuje jego potencjał i możliwości.

DZIAŁKA NR 86/18

PRZYKŁAD ZAGOSPODAROWANIA

CENTRUM LOGISTYCZNO-MAGAZYNOWE



Niniejsza propozycja przedstawia przykład zagospodarowania i optymalnego wykorzystania nieruchomości. Stanowi ona jedynie propozycję zagospodarowania terenu, która obrazuje jego potencjał i możliwości.