



## Praktyczny poradnik przygotowania oferty w site check list

 <p style="text-align: center;"><b>LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST</b></p> <p style="text-align: center;"><i>Prosimy o wypełnienie ankiety w dwóch językach (angielski – polski) lub w języku polskim.</i></p>		
<b>Położenie</b> <b>Location</b>	<b>Nazwa lokalizacji</b> <b>Site name</b>	<i>Pełna nazwa nieruchomości, którą może być nazwa wsi lub ulicy w niektórych wypadkach nazwa własna całego obszaru inwestycyjnego np. strefa aktywności gospodarczej w gminie X</i>
	<b>Miasto / Gmina</b> <b>Town / Commune</b>	<i>Nazwa gminy na terenie której znajduje się nieruchomość i która jest odpowiedzialna za przygotowanie MPZP</i>
	<b>Powiat</b> <b>District</b>	<i>Powiat na terenie którego znajduje się nieruchomość i który wydaje pozwolenie na budowę.</i>
	<b>Województwo</b> <b>Province (Voivodship)</b>	<i>Wielkopolska</i>
<b>Powierzchnia nieruchomości</b> <b>Area of property</b>	<b>Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]</b> <b>Max. area available (as one piece) [ha]</b>	<i>Całkowita powierzchnia terenu gotowego do sprzedaży pod jedną inwestycję. Nie jest istotny podział geodezyjny terenu. Ważne by istniała możliwość jednorazowego zakupu pod max jeden duży zakład pracy. Wartość całkowita powinna być podana w hektarach z dokładnością do dwóch miejsc po przecinku.</i>
	<b>Możliwości powiększenia terenu (krótki opis)</b> <b>Possibility for expansion (short description)</b>	<i>Informacja o możliwości poszerzenia terenów o sąsiednie działki. Uwaga: nie należy wpisywać terenów oddzielonych stałą przeszkodą np. gotową drogą, rzeką, las itd. Inwestor musi mieć pewność, że istnieje teoretyczna możliwość rozbudowania zakładu pracy o dodatkowe obiekty znajdujące się w obrębie jednej nieruchomości.</i>
<b>Cena</b> <b>Price</b>	<b>Orientacyjna cena gruntu [PLN/m<sup>2</sup> włączając 22% VAT]</b> <b>Land price [PLN/m<sup>2</sup> including 22% VAT]</b>	<i>Należy umieścić przybliżoną cenę negocjacyjną (widelki) w przypadku ofert prywatnych lub informacje z ostatniej wyceny. Wypełnienie tej rubryki jest konieczne.</i>
<b>Informacje dotyczące nieruchomości</b> <b>Property information</b>	<b>Właściciel / właściciele</b> <b>Owner(s)</b>	<i>Jedna z najistotniejszych informacji zawartych w formacie. Prosimy o podanie, czy teren należy do skarbu Państwa (ANR), gminy lub prywatnego właściciela. Koniecznie należy podać ilość właścicieli, bez wymieniania ich nazwisk. Np. teren ma w sumie trzech właścicieli: dwóch prywatnych oraz ANR</i>
	<b>Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)</b> <b>Valid zoning plan (Y/N)</b>	<i>Informacja o aktualnym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego lub Studium z podaniem przeznaczenia (wyłącznie AG)</i>



## Praktyczny poradnik przygotowania oferty w site check list

	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego <b>Zoning</b>	Szczegółowa informacja o przeznaczeniu terenu zawarta w MPZP w tym np. ograniczenia związane z prowadzeniem konkretnej działalności (tylko przemysł lekki)
<b>Charakterystyka działki Land specification</b>	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] <b>Soil class with area [ha]</b>	Informacja istotna w przypadku występowania gruntów klasy 3 i wyższej za które należy się opłata.
	Różnica poziomów terenu [m] <b>Differences in land level [m]</b>	Prosimy podać przybliżone różnice. Istotne w przypadku gruntów o niedużej powierzchni a istotnych wzniesieniach.
	Obecne użytkowanie <b>Present usage</b>	Najczęściej tu pojawia się informacja o użytkowaniu rolniczym. Istotnym jest by ustalić jak prezentuje się kwestia długości umów dzierżawy z rolnikami.
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) <b>Soil and underground water pollution (Y/N)</b>	Należy wpisać informacje o możliwym zanieczyszczeniu odpadkami mogącymi znajdować się w ziemi. Chodzi głównie o skażenie chemiczne.
	Odpady znajdujące się na terenie (T/N) <b>Waste materials on site (Y/N)</b>	Należy wpisać informacje o jakichkolwiek zanieczyszczeniach stałych znajdujących się na działce, mogących utrudnić proces budowy.
	Poziom wód gruntowych [m] <b>Underground water level [m]</b>	Jeśli takie dane nie są dostępne, prosimy o oszacowanie w oparciu o tereny przyległe.
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) <b>Risk of flooding or land slide (Y/N)</b>	Informacja bazująca na doświadczeniu urzędu i informacja historycznych.
	Przeszkody podziemne (T/N) <b>Underground obstacles (Y/N)</b>	Informacje o rurociągach, uszkodach górniczych lub znanych pozostałościach archeologicznych.
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) <b>Ground and overhead obstacles (Y/N)</b>	W tym punkcie należy wymienić wszystkie przeszkody występujące na powierzchni (z wyjątkiem ew. budynków). Należą do nich: pozostawione odpadki jak gruz, ziemia itp.
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) <b>Ecological restrictions (Y/N)</b>	Informacje o dodatkowych ograniczeniach ekologicznych – przekraczających podstawowe założenia dla terenów aktywizacji gospodarczej. Np. teren ochronny, natura 2000 w najbliższej okolicy itd.
Budynki i zabudowania na terenie (T/N) <b>Buildings / other constructions on site (Y/N)</b>	Prosimy o podanie informacji o wszystkich występujących zabudowaniach na terenie obiektu lub informacje o ich braku.	
<b>Ograniczenia budowlane Building</b>	Procent dopuszczalnej zabudowy <b>Building coverage [%]</b>	Bardzo istotna informacja występująca w miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Zmiana wpisu może potrwać około 1 roku.



## Praktyczny poradnik przygotowania oferty w site check list

<b>restrictions</b>	Ograniczenia wysokości budynków [m] <b>Building height limit [m]</b>	<i>Bardzo istotna informacja występująca w miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego. Zmiana wpisu może potrwać około 1 roku.</i>
	Strefa buforowa [m] <b>Buffer zone [m]</b>	<i>W przypadku występowania podziemnych lub naziemnych rurociągów przechodzących przez teren działki.</i>
	Inne, jeśli występują <b>Others if any</b>	<i>Dodatkowe informacje na temat ograniczeń budowlanych, występujących barier, mogących mieć wpływ na proces budowy zakładu.</i>
<b>Połączenia transportowe</b> <b>Transport links</b>	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) <b>Access road to the plot (type and width of access road)</b>	<i>Bardzo ważna informacja o możliwości dojazdu na działkę. Niezbędne jest podanie, czy na działkę prowadzi droga bita, o jakich parametrach (szerokość, ograniczenia)</i>
	Autostrada / droga krajowa [km] <b>Nearest motorway / national road [km]</b>	<i>Należy podać odległość od autostrady A2 lub/i drogi krajowej koniecznie z podaniem jej oznaczenia.</i>
	Kolej [km] <b>Railway line [km]</b>	<i>W tym punkcie należy podać przybliżoną odległość torów kolejowych – istniejącej linii.</i>
	Bocznica kolejowa [km] <b>Railway siding [km]</b>	<i>Prosimy o podanie informacji o odległości do istniejącej (wykorzystywanej aktualnie lub nie) bocznic kolejowej. Informacja może być niezbędna inwestorowi.</i>
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] <b>Nearest international airport [km]</b>	<i>Niezbędne jest podanie odległości do najbliższego lotniska obsługującego loty międzynarodowe. W przypadku gmin z Wielkopolski mogą to być: Poznań, Bydgoszcz i Wrocław.</i>
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] <b>Nearest province capital [km]</b>	<i>Prosimy o podanie odległości do najbliższego miasta wojewódzkiego. W przypadku gmin z Wielkopolski mogą to być: Poznań, Bydgoszcz, Wrocław i Zielona Góra.</i>
<b>Istniejąca infrastruktura</b> <b>Existing infrastructure</b>	Elektryczność na terenie (T/N) <b>Electricity (Y/N)</b>	<i>Niezbędne jest podanie czy na terenie działki lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie (do 100m) znajduje się łącze. Informacje na temat dostępności energii elektrycznej są w większości przypadków najistotniejsze dla inwestora.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu <b>Connection point (distance from boundary) [m]</b></li> </ul>	<i>Prosimy o podanie przybliżonej odległości od łącza. Informacja ta jest niezbędna.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Napięcie <b>Voltage [kV]</b></li> </ul>	<i>Prosimy o podanie aktualnie dostępnego napięcia. Informacji dostarczyć powinien dystrybutor.</i>



## Praktyczny poradnik przygotowania oferty w site check list

<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna moc <b>Available capacity [MW]</b></li> </ul>	<p><i>Prosimy o podanie informacji o możliwie dostępnej mocy na terenie działki. Ważna jest informacja o stanie dzisiejszym oraz możliwościach technicznych zwiększenia mocy.</i></p>
<p>Gaz na terenie (T/N) <b>Gas (Y/N)</b></p>	<p><i>Niezbędne jest podanie czy na terenie działki lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie (do 100m) znajduje się łącze.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy działki <b>Connection point (distance from boundary) [m]</b></li> </ul>	<p><i>Prosimy o podanie przybliżonej odległości od łącza. Informacja ta jest niezbędna.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Wartość kaloryczna <b>Calorific value [MJ/Nm<sup>3</sup>]</b></li> </ul>	<p><i>Informacja o wartości kalorycznej gazu jest odstępna u lokalnego dostawcy tego surowca. Przy niektórych projektach inwestycyjnych bywa niezbędna.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Średnica rury <b>Pipe diameter [mm]</b></li> </ul>	<p><i>Informacja o średnicy rury dostępna jak wyżej.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość <b>Available capacity [Nm<sup>3</sup>/h]</b></li> </ul>	<p><i>Informacja o możliwej ilości dostarczanego surowca w określonym czasie. Dostępna w przedsiębiorstwie gazowym</i></p>
<p>Woda na terenie (T/N) <b>Water supply (Y/N)</b></p>	<p><i>Niezbędne jest podanie czy na terenie działki lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie (do 100m) znajduje się łącze.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu <b>Connection point (distance from boundary) [m]</b></li> </ul>	<p><i>Prosimy o podanie przybliżonej odległości od łącza. Informacja ta jest niezbędna.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość <b>Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]</b></li> </ul>	<p><i>Informacja o możliwej ilości dostarczanej wody w określonym czasie. Dostępna w przedsiębiorstwie wod-kan.</i></p>
<p>Kanalizacja na terenie (T/N) <b>Sewage discharge (Y/N)</b></p>	<p><i>Niezbędne jest podanie czy na terenie działki lub w jej bezpośrednim sąsiedztwie (do 100m) znajduje się łącze.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Odległość przyłącza od granicy terenu <b>Connection point (distance from boundary) [m]</b></li> </ul>	<p><i>Prosimy o podanie przybliżonej odległości od łącza. Informacja ta jest niezbędna.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Dostępna objętość <b>Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]</b></li> </ul>	<p><i>Informacja o możliwej wielkości zrzutu ścieków w określonym czasie. Dostępna w przedsiębiorstwie wod-kan.</i></p>
<ul style="list-style-type: none"> <li>Ograniczenie zrzutu ścieków <b>Limitation of discharge</b></li> </ul>	<p><i>Prosimy o podanie informacji wyłącznie w przypadku występowania wyjątkowych ograniczeń.</i></p>
<p>Odprowadzenie wód deszczowych na terenie (T/N) <b>Rain water discharge (Y/N)</b></p>	<p><i>Niezbędna informacja o występowaniu w granicach działki tzn. kanalizacji deszczowej</i></p>
<p>Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie <b>Treatment plant (Y/N)</b></p>	<p><i>Prosimy o podanie informacji w jakiej odległości (około) znajduje się oczyszczalnia ścieków zdolna do przyjęcia dodatkowego zrzutu.</i></p>
<p>Telefony (T/N) <b>Telephone (Y/N)</b></p>	<p><i>Czy istnieje możliwość podłączenia linii telefonicznych do budynków powstałych na działce?</i></p>

## Praktyczny poradnik przygotowania oferty w site check list

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Odległość przyłącza od granicy terenu <b>Connection point (distance from boundary) [m]</b></li> </ul>	<i>Prosimy o podanie informacji o odległości do łączy telekomunikacyjnych jednego z operatorów.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liczba dostępnych linii analogowych <b>Number of available analog lines</b></li> </ul>	<i>Informacja dostępna u operatora. Odpowiedź szczegółowa w tym polu nie jest niezbędna.</i>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Liczba dostępnych linii ISDN <b>Number of available ISDN lines</b></li> </ul>	<i>Informacja dostępna u operatora. Odpowiedź szczegółowa w tym polu nie jest niezbędna.</i>
<b>Uwagi</b> <b>Comments</b>	<p><b>Info:</b> <i>W tym punkcie należy zawrzeć wszystkie dodatkowe informacje o których nie ma mowy w powyższej części tabelki. Dobrym zwyczajem jest tutaj umieszczanie krótkiej i szczegółowej informacji na temat gminy (z uwzględnieniem poziomu bezrobocia, firm ulokowanych w okolicy, istotnych ułatwień dla inwestora itp.)</i></p>	
<b>Osoba przygotowująca ofertę</b> <b>Offer prepared by</b>	<p><b>Info:</b> <i>Niezbędne dane na temat osoby posiadającej informacje, które zostały zawarte w formatce. Znajomość języka obcego nie jest tu istotna, tak jak bieżąca dyspozycyjność tej osoby. Kontakt do tej osoby potrzeby jest wyłącznie naszym konsultantom (PAIIZ, COI) w celu wyjaśnienia szczegółowych zapisów z formatki.</i></p>	
<b>Osoby do kontaktu</b> <b>Contact person</b>	<p><b>Info:</b> <i>Prosimy tutaj umieścić szczegółowe dane do osoby zaznajomionej z ofertą. Pracownik ten powinien władać językiem obcym (opisać jakim) oraz być dyspozycyjnym (osiągalnym) pod np. adresem mail. Dane tej osoby mogą trafić bezpośrednio do inwestora.</i></p>	

Wymagane załączniki:

### Required enclosures:

#### Info:

*Załączniki stanowią integralną i niezbędną część oferty inwestycyjnej. Samo wypełnienie formularza site check list dyskwalifikuje ofertę. Bardzo prosimy o zapoznanie się z poniższymi poradami. Zdobycie załączników nie powinno stanowić żadnego problemu.*

- **Maps of plot (including infrastructure on plot and transport links);**  
Mapki terenu (włączając infrastrukturę na terenie i sieć połączeń transportowych);

#### Info:

*Mapki terenów mogą być prostym (ale czytelnym) skanem z map dostępnych w odpowiednich wydziałach Urzędu. W przypadku możliwości wyboru prosimy o skanowanie map z zaznaczoną infrastrukturą i miejscami występowania przyłączy. Ważne by wyraźnie oznaczyć kształt działki.*

- **5 high-quality photographs giving full view of plot;**  
5-10 dobrej jakości zdjęć, dających pełny obraz terenu;

#### Info:

*Zdjęcia terenu mogą być wykonane zwykłym aparatem cyfrowym, niekoniecznie przez profesjonalistę. Ważne by zdjęcia pokazywały teren z kilku stron z uwzględnieniem dostępu do drogi oraz innych istotnych szczegółów np. linia wysokiego napięcia nad terenem itd.*

- **Aerial photographs (if available);**  
Zdjęcia lotnicze (o ile są);



## **Praktyczny poradnik przygotowania oferty w site check list**

**Info:**

**Zdjęcia lotnicze (wykonane np. za pomocą paralotni) stanowią ważny dodatek uzupełniający ofertę. Nie jest on jednak niezbędny, gdyż te same informacje dostarcza inwestorowi dobrze przygotowana mapa terenu. Niemniej w przypadku posiadania zdjęcia dobrze jest zaznaczyć na nim kontury terenu (przy pomocy prostego programu do obróbki zdjęć)**

**Uwaga: po przygotowaniu całości materiałów (formatka, mapki, zdjęcia) zaleca się użycie odpowiedniego programu w celu spakowania całości w jeden plik zip lub rar. Należy nazwać plik tożsamym określeniem jakie znajduje się na pierwszej stronie site check list: „nazwa lokalizacji”.**

*Przygotował: Łukasz Filipiak  
Dyrektor Centrum Obsługi Inwestora w SGiPW*