

|                                                                          |                                                                                                                                  |                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Położenie</b><br><b>Location</b>                                      | <b>Nazwa lokalizacji</b><br><i>Site name</i>                                                                                     | <b>Pobiedziska – Jezioro Dobre</b><br><i>Pobiedziska – the Dobre Lake</i>                                                                                                                              |
|                                                                          | <b>Miasto / Gmina</b><br><i>Town / Commune</i>                                                                                   | <b>Pobiedziska</b>                                                                                                                                                                                     |
|                                                                          | <b>Powiat</b><br><i>District</i>                                                                                                 | <b>poznański</b>                                                                                                                                                                                       |
|                                                                          | <b>Województwo</b><br><i>Province (Voivodship)</i>                                                                               | <b>wielkopolskie</b>                                                                                                                                                                                   |
| <b>Powierzchnia nieruchomości</b><br><b>Area of property</b>             | <b>Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]</b><br><i>Max. area available (as one piece) [ha]</i>                | <b>15,6 ha</b>                                                                                                                                                                                         |
|                                                                          | <b>Możliwości powiększenia terenu (krótki opis)</b><br><i>Possibility for expansion (short description)</i>                      | <b>Teren przeznaczony pod działalność sportowo - rehabilitacyjną. Nie ma możliwości powiększenia obszaru / Area to be used for sport activity and rehabilitation without possibility for expansion</b> |
| <b>Cena</b><br><b>Price</b>                                              | <b>Orientacyjna cena gruntu [PLN/m<sup>2</sup>] włączając 22% VAT</b><br><i>Land price [PLN/m<sup>2</sup>] including 22% VAT</i> | <b>Brak wyceny rzeczoznawcy</b><br><i>Lack of expert pricing</i>                                                                                                                                       |
| <b>Informacje dotyczące nieruchomości</b><br><b>Property information</b> | <b>Właściciel / właściciele</b><br><i>Owner(s)</i>                                                                               | <b>Agencja Nieruchomości Rolnych Skarbu Państwa</b><br><i>The State Treasure Agency of Agricultural Immovables</i>                                                                                     |
|                                                                          | <b>Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)</b><br><i>Valid zoning plan (Y/N)</i>                                     | <b>Tak</b><br><i>Yes</i>                                                                                                                                                                               |
|                                                                          | <b>Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego</b><br><i>Zoning</i>                                        | <b>Tereny sportu, rekreacji, hotelu, zieleni urządzonej</b><br><i>Fields of sports, recreation, hotel, green organized</i>                                                                             |

|                                                                     |                                                                                                                      |                                                                                                                                                                              |
|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Charakterystyka<br/>działki</b><br><b>Land<br/>specification</b> | <b>Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha]</b><br><i>Soil class with area [ha]</i>                                    | <b>III b, V, VI klasa</b><br><i>III b, V, VI class</i>                                                                                                                       |
|                                                                     | <b>Różnica poziomów terenu [m]</b><br><i>Differences in land level [m]</i>                                           | <b>Do 0,5 m / up to 0,5 m</b>                                                                                                                                                |
|                                                                     | <b>Obecne użytkowanie</b><br><i>Present usage</i>                                                                    | <b>Zieleń, rolnicze</b><br><i>Green, agricultural</i>                                                                                                                        |
|                                                                     | <b>Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N)</b><br><i>Soil and underground water pollution (Y/N)</i> | <b>Nie występuje / Not exist</b>                                                                                                                                             |
|                                                                     | <b>Odpady znajdujące się na terenie (T/N)</b><br><i>Waste materials on site (Y/N)</i>                                | <b>N</b>                                                                                                                                                                     |
|                                                                     | <b>Poziom wód gruntowych [m]</b><br><i>Underground water level [m]</i>                                               | <b>Brak danych</b><br><i>Lack data</i>                                                                                                                                       |
|                                                                     | <b>Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N)</b><br><i>Risk of flooding or land slide (Y/N)</i>             | <b>Nie występuje</b><br><i>Not exist</i>                                                                                                                                     |
|                                                                     | <b>Przeszkody podziemne (T/N)</b><br><i>Underground obstacles (Y/N)</i>                                              | <b>N</b>                                                                                                                                                                     |
|                                                                     | <b>Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N)</b><br><i>Ground and overhead obstacles (Y/N)</i>              | <b>N</b>                                                                                                                                                                     |
|                                                                     | <b>Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N)</b><br><i>Ecological restrictions (Y/N)</i>                             | <b>Ochrona środowiska oraz dziedzictwa kulturowego zgodnie z założeniami planu</b><br><i>Environmental protection and cultural heritage according to foundation of plans</i> |
|                                                                     | <b>Budynki i zabudowania na terenie (T/N)</b><br><i>Buildings / other constructions on site (Y/N)</i>                | <b>N</b>                                                                                                                                                                     |

|                                                        |                                                                                                                                   |                                                                                                                                                                                                                        |
|--------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Ograniczenia budowlane<br><b>Building restrictions</b> | <b>Procent dopuszczalnej zabudowy</b><br><i>Building coverage [%]</i>                                                             | <b>Od 15 % do 70 % - w zależności od przeznaczenia terenu</b><br><i>From 15% for 70% depending on allocation of (destination of) field</i>                                                                             |
|                                                        | <b>Ograniczenia wysokości budynków [m]</b><br><i>Building height limit [m]</i>                                                    | <b>W zależności od przeznaczenia terenu – do 12 m</b><br><i>Depending on destination of field - for 12 m</i>                                                                                                           |
|                                                        | <b>Strefa buforowa [m]</b><br><i>Buffer zone [m]</i>                                                                              | <b>W zależności od terenu – zgodnie z planem</b><br><i>Depending on destination of field, according to plan</i>                                                                                                        |
|                                                        | <b>Inne, jeśli występują</b><br><i>Others if any</i>                                                                              | <b>Nie dotyczy / It does not concern</b>                                                                                                                                                                               |
| Połączenia transportowe<br><b>Transport links</b>      | <b>Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość)</b><br><i>Access road to the plot (type and width of access road)</i> | <b>Droga powiatowa</b><br><i>District way</i>                                                                                                                                                                          |
|                                                        | <b>Autostrada / droga krajowa [km]</b><br><i>Nearest motorway / national road [km]</i>                                            | <b>Droga krajowa A5 – w odległości 1,5 km</b><br><b>autostrada A2 – w odległości ok. 10 km od terenu</b><br><i>National road A5 In distance of 1,5 km</i><br><i>Highway road A2 in distance of 10 km from the site</i> |
|                                                        | <b>Kolej [km]</b><br><i>Railway line [km]</i>                                                                                     | <b>Linia kolejowa nr 353</b><br><b>Mysłowice – Gdynia w odległości 1 km</b><br><i>Pobiedziska; railway line no 353</i><br><i>Mysłowice – Gdynia , in distance of 1 km from the site</i>                                |
|                                                        | <b>Bocznica kolejowa [km]</b><br><i>Railway siding [km]</i>                                                                       | <b>Pobiedziska w odległości 1 km</b><br><i>Pobiedziska in distance of 1 km from the site</i>                                                                                                                           |
|                                                        | <b>Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km]</b><br><i>Nearest international airport [km]</i>                                       | <b>Ławica – Poznań – 35 km</b>                                                                                                                                                                                         |
|                                                        | <b>Najbliższe miasto wojewódzkie [km]</b><br><i>Nearest province capital [km]</i>                                                 | <b>Poznań 25 km</b>                                                                                                                                                                                                    |

Istniejąca infrastruktura  
**Existing infrastructure**

**Elektryczność na terenie (T/N)**  
*Electricity (Y/N)*

Tak / Y

- **Odległość przyłącza od granicy terenu**  
*Connection point (distance from boundary) [m]*

**Przy terenie**  
*By the site*

- **Napięcie**  
*Voltage [kV]*

**15 kV**

- **Dostępna moc**  
*Available capacity [MW]*

**Do uzgodnienia z energetyką**  
*To be agreed with supplier*

**Gaz na terenie (T/N)**  
*Gas (Y/N)*

Tak / Y

- **Odległość przyłącza od granicy działki**  
*Connection point (distance from boundary) [m]*

**Przy terenie**  
*By the site*

- **Wartość kaloryczna**  
*Calorific value [MJ/Nm<sup>3</sup>]*

**Bardzo dobra**  
*Very good*

- **Średnica rury**  
*Pipe diameter [mm]*

**60 mm**

- **Dostępna objętość**  
*Available capacity [Nm<sup>3</sup>/h]*

**Do uzgodnienia z gazownią**  
*To be agreed with supplier*

**Woda na terenie (T/N)**  
*Water supply (Y/N)*

Tak / Y

- **Odległość przyłącza od granicy terenu**  
*Connection point (distance from boundary) [m]*

**Przy terenie**  
*By the site*

- **Dostępna objętość**  
*Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]*

**Bez ograniczeń**  
*No limits*

**Kanalizacja na terenie (T/N)**  
*Sewage discharge (Y/N)*

Tak / Y

- **Odległość przyłącza od granicy terenu**  
*Connection point (distance from boundary) [m]*

**Przy terenie**  
*By the site*

- **Dostępna objętość**  
*Available capacity [m<sup>3</sup>/24h]*

**Bez ograniczeń**  
*No limits*

Warunki  
atmosferyczne  
/ weather  
conditions

|                                                                                                                                                         |                                                                                                                       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Ograniczenie zrzutu ścieków</b><br/><i>Limitation of discharge</i></li> </ul>                                 | Nie ma / no limits                                                                                                    |
| <b>Odprowadzenie wód deszczowych na terenie (T/N)</b><br><i>Rain water discharge (Y/N)</i>                                                              | Tak / Y                                                                                                               |
| <b>Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie</b><br><i>Treatment plant (Y/N)</i>                                                 | N                                                                                                                     |
| <b>Telefony (T/N)</b><br><i>Telephone (Y/N)</i>                                                                                                         | Tak / Y                                                                                                               |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Odległość przyłącza od granicy terenu</b><br/><i>Connection point (distance from boundary) [m]</i></li> </ul> | Przy terenie<br><i>By the site</i>                                                                                    |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Liczba dostępnych linii analogowych</b><br/><i>Number of available analog lines</i></li> </ul>                | Możliwość rozbudowy w zależności od potrzeb inwestora<br><i>Possibility of extension depending of investors needs</i> |
| <ul style="list-style-type: none"> <li><b>Liczba dostępnych linii ISDN</b><br/><i>Number of available ISDN lines</i></li> </ul>                         | Możliwość rozbudowy w zależności od potrzeb inwestora<br><i>Possibility of extension depending of investors needs</i> |
| <b>Średnia roczna temperatura powietrza [°C]</b><br><i>Average annual air temperature [°C]</i>                                                          | 8,2 °C (styczeń -1,4°C, lipiec 18°C)<br>8,2 °C (January -1,4°C, July 18°C)                                            |
| <b>Średnie roczne opady atmosferyczne [mm]</b><br><i>Average annual precipitation [mm]</i>                                                              | 525 mm (styczeń 35 mm, lipiec 78 mm)<br>525 mm (January 35 mm, July 78 mm)                                            |
| <b>Średnia roczna prędkość wiatru [m/s]</b><br><i>Average annual wind speed [m/s]</i>                                                                   | 3 m/s (styczeń 3,5 m/s; lipiec 2,8 m/s)<br>3 m/s (January 3,5 m/s; July 2,8 m/s)                                      |
| <b>Średnia roczna wilgotność względna powietrza (%)</b><br><i>Average annual relational air humidity (%)</i>                                            | 80 % (styczeń 88 %; lipiec 72 %)<br>80 % (January 88 %; July 72 %)                                                    |



**Uwagi**  
**Comments****Osoba**  
przygotowująca  
ofertę  
**Offer**  
prepared by

Maciej Groszak  
Referent ds. planowania przestrzennego  
Tel. (061) 89 77 146  
[pp@pobiedziska.pl](mailto:pp@pobiedziska.pl), [www.pobiedziska.pl](http://www.pobiedziska.pl)  
j. angielski

**Osoby do kontaktu**  
**Contact person**

Maciej Groszak  
Referent ds. planowania przestrzennego  
Tel. (061) 89 77 146  
[pp@pobiedziska.pl](mailto:pp@pobiedziska.pl), [www.pobiedziska.pl](http://www.pobiedziska.pl)  
j. angielski





**CENTRUM TRENINGOWO-REHABILITACYJNE W POBIEDZISKACH**  
wizja na podstawie aktualnego planu zagospodarowania przestrzennego

