

BRZESKO

CENTRUM LOGISTYCZNE Z TERMINALEM PRZEŁADUNKOWYM

NIERUCHOMOŚĆ JADOWNIKI – BRZESKO (WOJ. MAŁOPOLSKIE) O POWIERZCHNI 34,4921HA









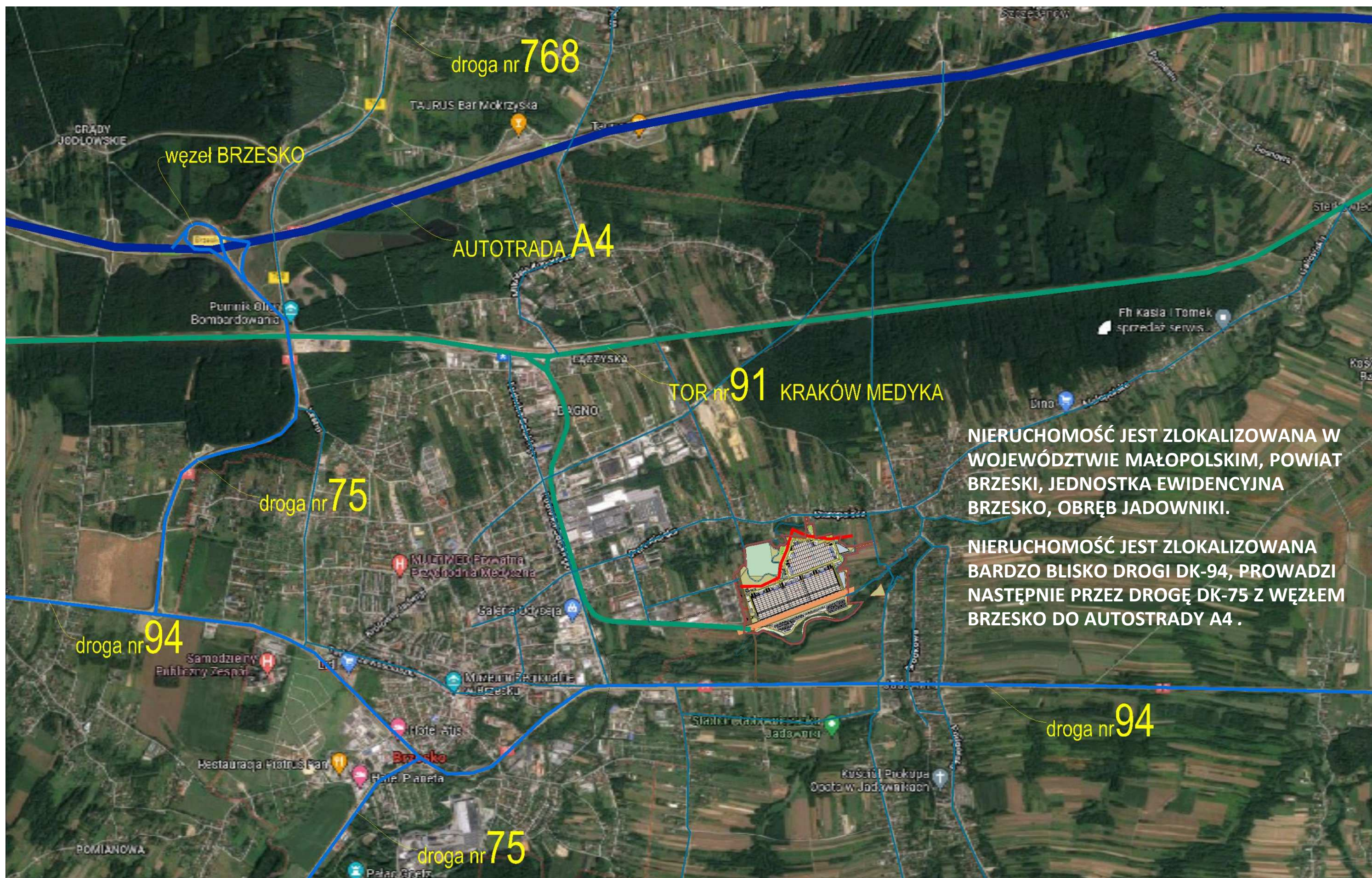
WIZUALIZACJA KONCEPCJI



WIZUALIZACJA KONCEPCJI

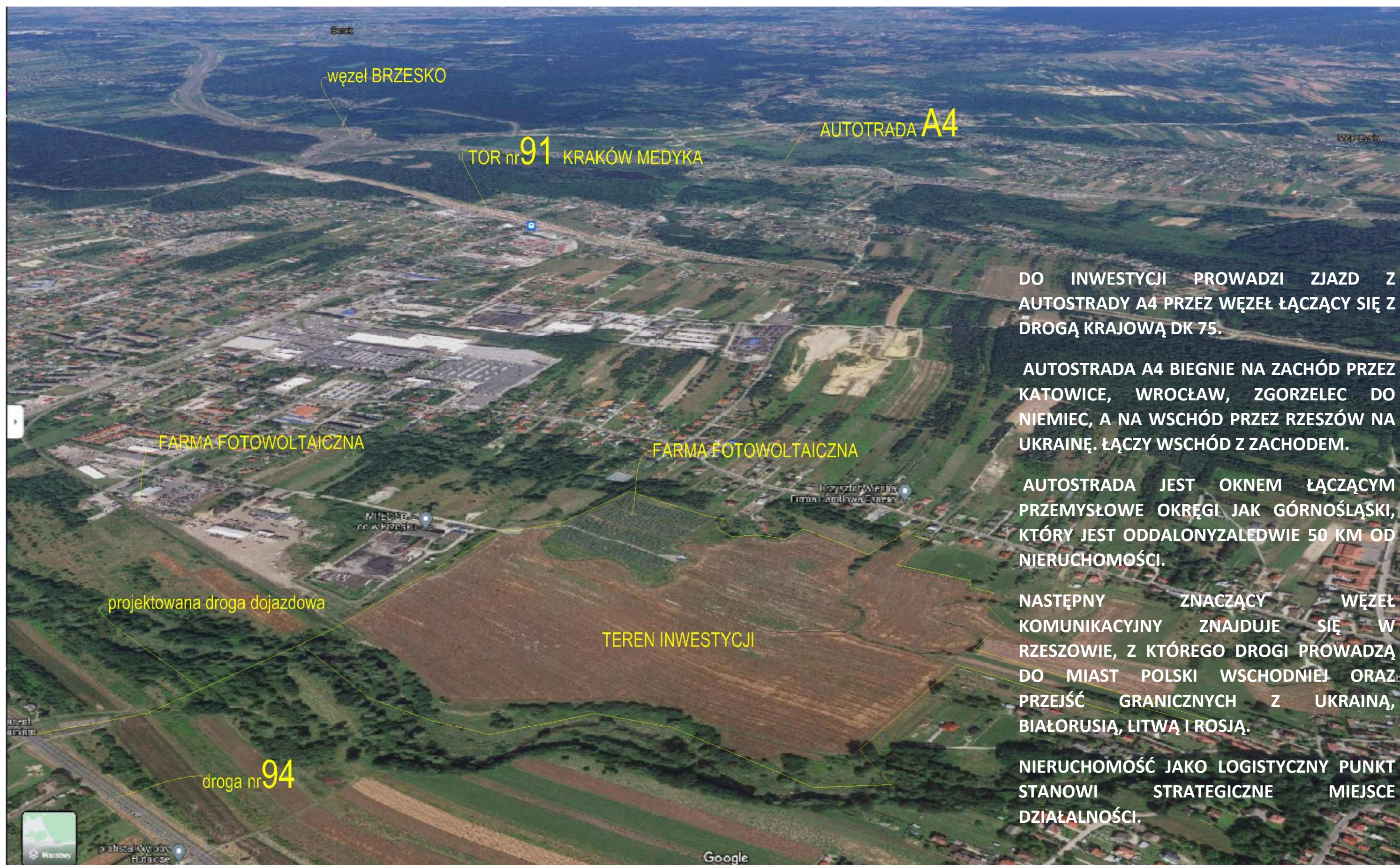






NIERUCHOMOŚĆ JEST ZLOKALIZOWANA W WOJEWÓDZTWIE MAŁOPOLSKIM, POWIAT BRZESKI, JEDNOSTKA EWIDENCYJNA BRZESKO, OBRĘB JADOWNIKI.

NIERUCHOMOŚĆ JEST ZLOKALIZOWANA BARDZO BLISKO DROGI DK-94, PROWADZI NASTĘPNIE PRZES DROGĘ DK-75 Z WĘZŁEM BRZESKO DO AUTOSTRADY A4 .



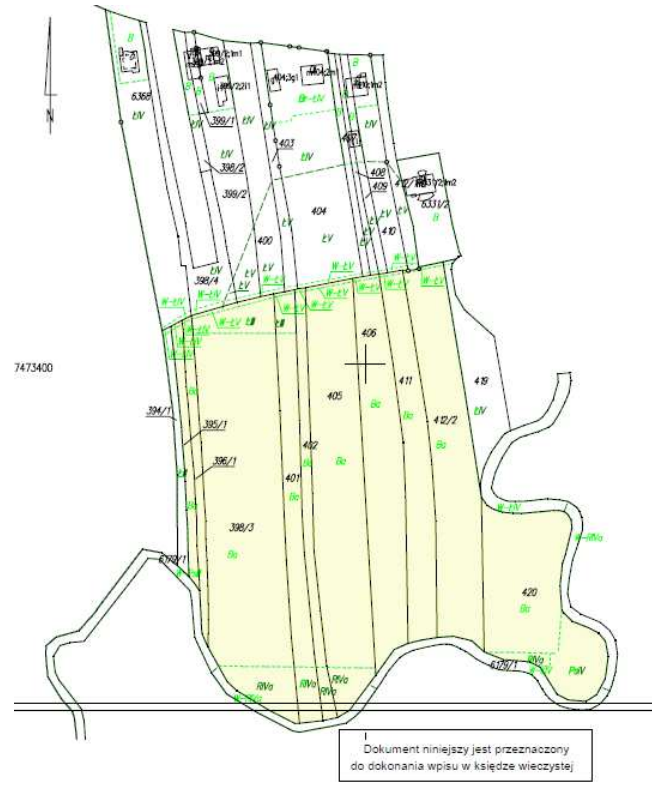
DO INWESTYCJI PROWADZI ZJAZD Z AUTOSTRADY A4 PRZEZ WĘZEL ŁĄCZĄCY SIĘ Z DROGĄ KRAJOWĄ DK 75.

AUTOSTRADA A4 BIEGNIE NA ZACHÓD PRZEZ KATOWICE, WROCŁAW, ZGORZELEC DO NIEMIEC, A NA WSCHÓD PRZEZ RZESZÓW NA UKRAINĘ. ŁĄCZY WSCHÓD Z ZACHODEM.

AUTOSTRADA JEST OKNEM ŁĄCZĄCYM PRZEMYSŁOWE OKRĘGI JAK GÓRNOŚLĄSKI, KTÓRY JEST ODDALONY ZALEDWIE 50 KM OD NIERUCHOMOŚCI.

NASTĘPNY ZNACZĄCY WĘZEL KOMUNIKACYJNY ZNAJDUJE SIĘ W RZESZOWIE, Z KTÓREGO DROGI PROWADZĄ DO MIAST POLSKI WSCHODNIEJ ORAZ PRZEJŚĆ GRANICZNYCH Z UKRAINĄ, BIAŁORUSIĄ, LITWĄ I ROSJĄ.

NIERUCHOMOŚĆ JAKO LOGISTYCZNY PUNKT STANOWI STRATEGICZNE MIEJSCE DZIAŁALNOŚCI.







AUTOTRADA A4

węzeł BRZESKO

NIERUCHOMOŚĆ, NA KTÓREJ PROJEKTOWANE JEST CENTRUM LOGISTYCZNO MAGAZYNOWE WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ MA PRZED E WSZYSTKIM ATRAKCYJNE POŁOŻENIE WZGLĘDEM AUTOSTRADY, DRÓG KRAJOWYCH I SZYBKIEGO RUCHU.

JEST RÓWNIEŻ IDEALNIE POŁOŻENIE WZGLĘDEM AGLOMERACJI MIEJSKICH, CZY TEŻ WAŻNYCH WĘZŁÓW KOMUNIKACYJNYCH, KTÓRE UMOŻLIWIAJĄ SZYBKIE I SPRAWNE POŁĄCZENIE Z WIELOMA GŁÓWNYMI MIASTAMI POLSKI (TAKIMI JAK: KRAKÓW, KATOWICE, RZESZÓW, LUBLIN, RADOM, ŁÓDŹ, GDAŃSK, WARSZAWA, WROCŁAW, POZNAŃ, SZCZECIN, ZIELONA GÓRA ITP.) ORAZ UKRAINY, SŁOWACJI, CZECH I NIEMIEC.

TOR nr 91 KRAKÓW MEDYKA

An aerial photograph of the Brzesko and Jadowniki area. The image shows a mix of residential houses, industrial buildings, and a railway line. Yellow text labels are overlaid on the image: 'TEREN INWESTYCJI' points to a large open area; 'BOCZNICA' points to a railway siding; 'TOR nr 91' points to a specific railway track; and 'KRAKÓW MEDYKA' points to an industrial facility. The sky is clear and blue, and the ground is covered with autumn foliage.

TEREN INWESTYCJI

BEZPOŚREDNIO PRZY NIERUCHOMOŚCI ZNAJDUJE SIĘ
BRZESKI INTERMODALNY TERMINAL KONTENEROWY
KARPIEL SP. Z O.O.

W POBLIŻU ZNAJDUJĄ SIĘ TAKŻE FIRMY:
ZASADA TRANS-SPEDITION,
CAN-PACK S.A.,
MAŁOPOLSKA WYTWÓRNIĄ MASZYN,
BROWAR CARLSBERG OKOCIM S.A.,
MPK,
7R PARK BRZESKO

BOCZNICA

TOR nr 91 KRAKÓW MEDYKA



DZIAŁKA O POWIERZCHNI 34,4921 HA, W TYM
FUNKCJONUJĄCA FARMA FOTOWOLTAICZNA O POW. 3,34 HA

KSZTAŁT DZIAŁKI JEST NIEREGULARNY, W ŚRODKU ZBLIŻONY
DO KWADRATU, POSIADA PŁASKIE UKSZTAŁTOWANIE
TERENU. SIECI UZBROJENIA TERENU ZNAJDUJĄ SIĘ W
BEZPOŚREDNIM ZASIĘGU PRZY BETONOWEJ DRODZE, KTÓRA
JEST ISTNIEJĄCĄ DROGĄ DOJAZDOWĄ DO NIERUCHOMOŚCI
(DROGA PUBLICZNA – UL. WINCENTEGO ZYDRONIA).

TEREN NIERUCHOMOŚCI OBJĘTY JEST OBOWIĄZUJĄCYM
MIEJSCOWYM PLANEM ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO I ZGODNIE Z NIM JEST PRZEZNACZONY
POD OBIEKTY PRZEMYSŁOWO-USŁUGOWE, SKŁADY I
MAGAZYNY. MOŻNA TU WYBUDOWAĆ CENTRUM
LOGISTYCZNE / MAGAZYNOWE WRAZ Z INFRASTRUKTURĄ.

TEREN INWESTYCJI



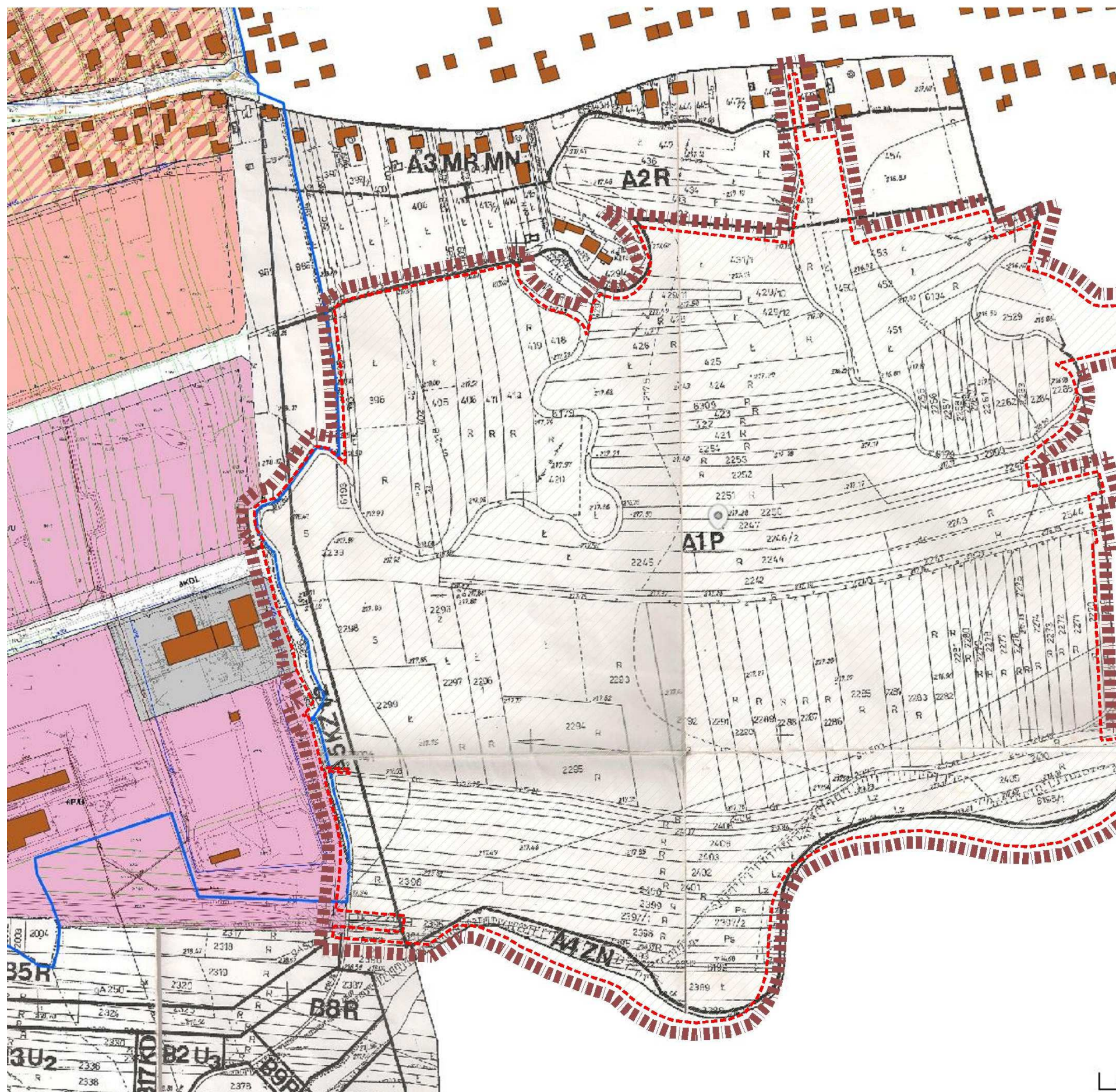


AUTOTRADA A4

FARMA FOTOWOLTAICZNA

TEREN INWESTYCJI

BOCZNICA



UCHWAŁA NR XL/287/98 RADY MIEJSKIEJ W BRZESKU Z DNIA 15 CZERWCA 1998R.

2. Ustalenia ogólne:

1/ Nowo realizowane obiekty położone na terenie objętym planem:

- muszą spełniać warunki zaspokojenia swoich potrzeb w zakresie zaopatrzenia w wodę pitną poprzez miejską sieć wodociągową odpowiednio rozbudowaną, natomiast w przypadku lokalizacji zakładów o dużej wodochłonności muszą one posiadać własne ujęcia wody,
- muszą odprowadzać ścieki poprzez odpowiednio rozbudowaną sieć kanalizacyjną prowadzącą do miejskiej oczyszczalni ścieków,
- mogą korzystać z dostawy energii elektrycznej dostarczanej przez właściwy Zakład Energetyczny, ewentualna konieczna nowa stacja transformatorowa będzie lokalizowana na terenie /A1-P./ przeznaczonym głównie na cele przemysłowe,
- powinny korzystać głównie z energii cieplnej dostarczanej z miejskiej ciepłowni – pociąga to potrzebę rozbudowy sieci dosyłowej,
- mogą być zaopatrywane w gaz przewodowy co wymaga rozbudowy lokalnej sieci dostawczej gazu.

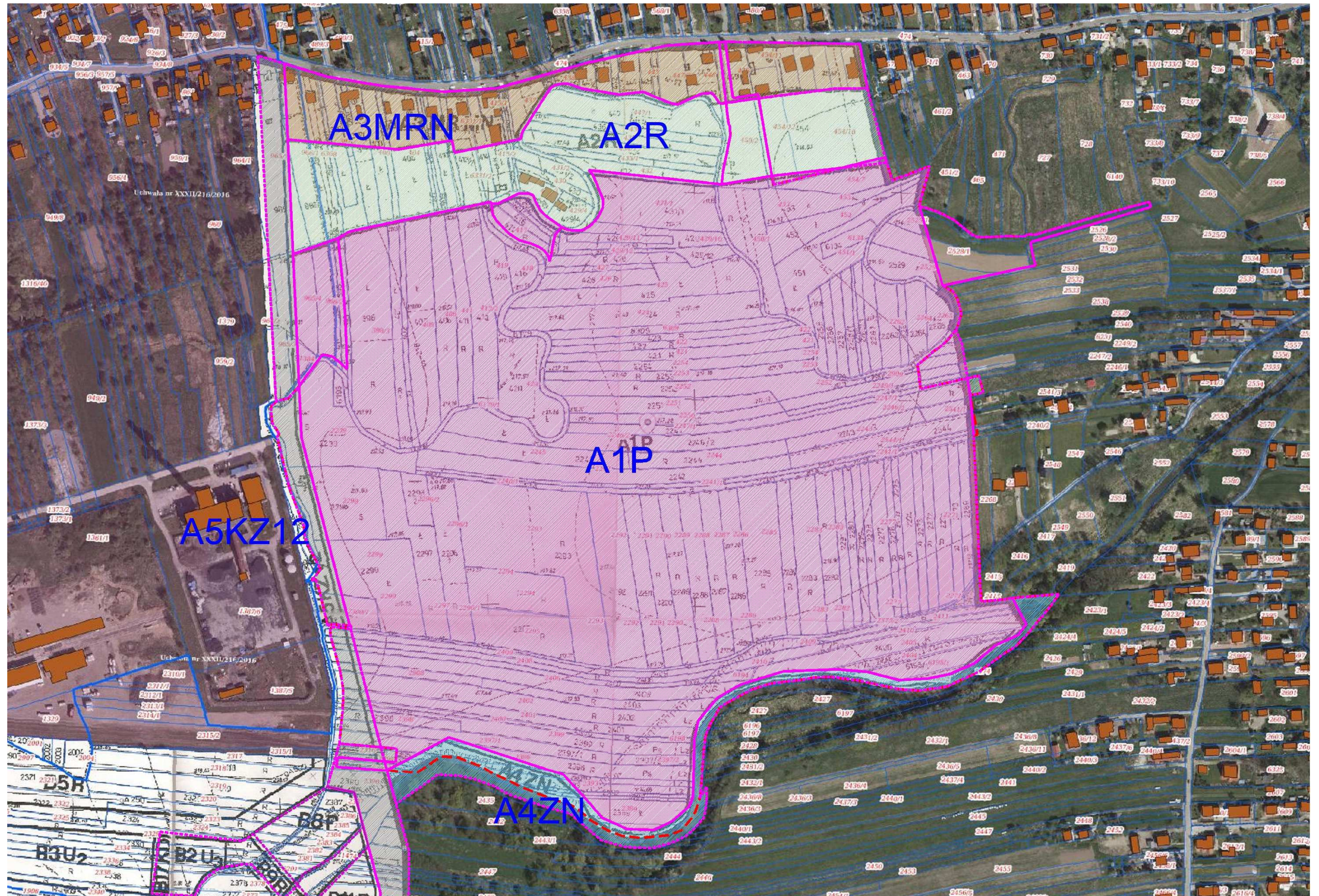
2/ Lokalizacja zakładów przemysłowych na terenie A1-P jest warunkowana koniecznością realizacji ulicy A5 KZ 1/2 i włączenia jej do drogi E-4 na warunkach określonych przez DODP Kraków oraz powiązaniem tej ulicy z siecią ulic miejskich.

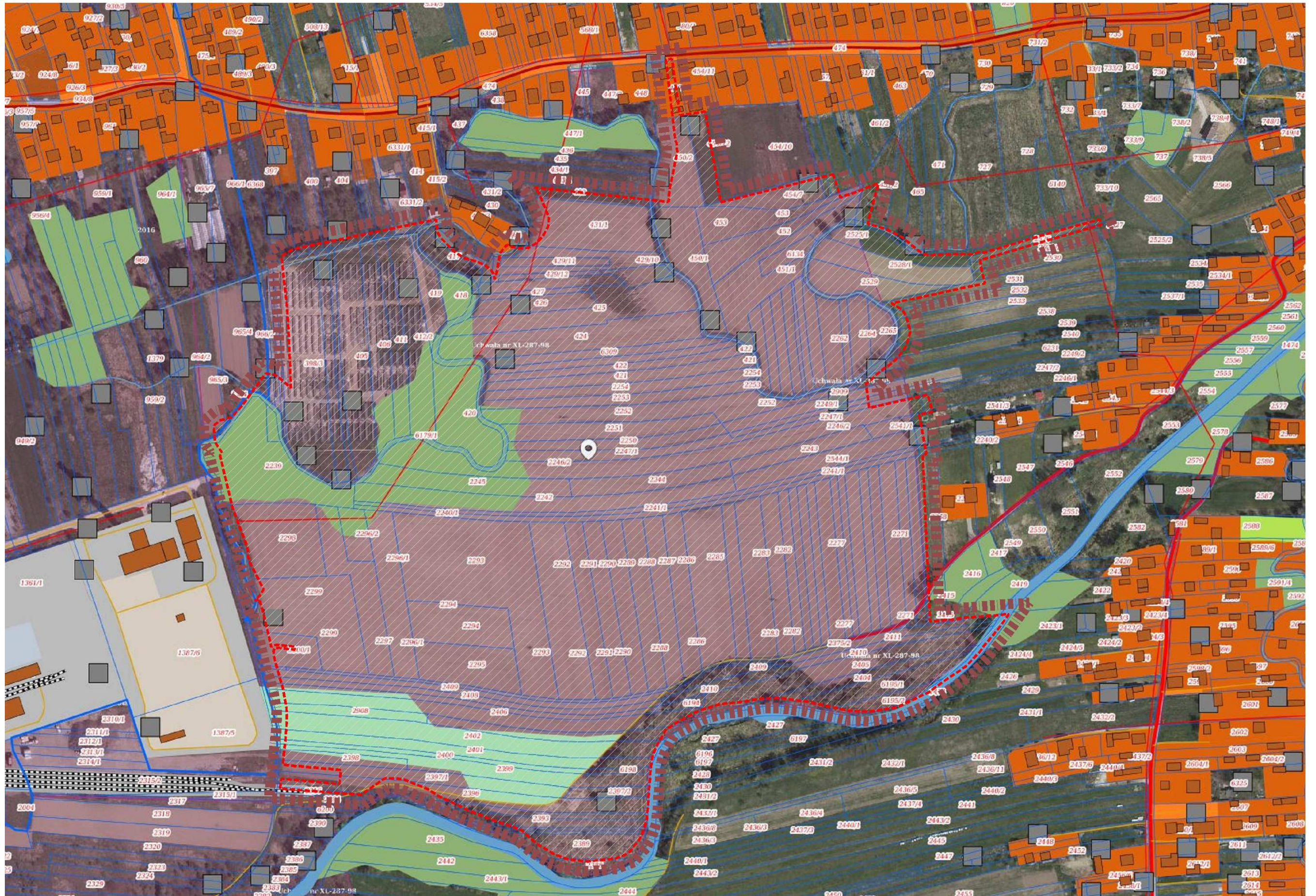
3/ Wszelkie działania przekształcające istniejący stan zagospodarowania terenu zwłaszcza ingerujące w strefę poniżej poziomu terenu muszą mieć na uwadze zachowanie właściwego stanu lokalnych stosunków hydrologicznych. Również pas terenu przyległego z obu stron do koryta rzeki Uszwicy (o szerokości 50 m. z każdej strony) musi być szczególnie chroniony przed ewentualnością splywu do gruntu zanieczyszczonych ścieków, jak również przed naruszeniem hydrologicznej struktury gruntu przez fundamentowanie budynków. Wszelkie działania inwestycyjne jak i w ich następstwie eksploatacyjne tj. działalność w sferze produkcji przemysłowej, rzemiosła, rolniczej, jak również usługowej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej muszą odbywać się na zasadach ochrony ekologicznej środowiska naturalnego zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie ustaleniami prawnymi.

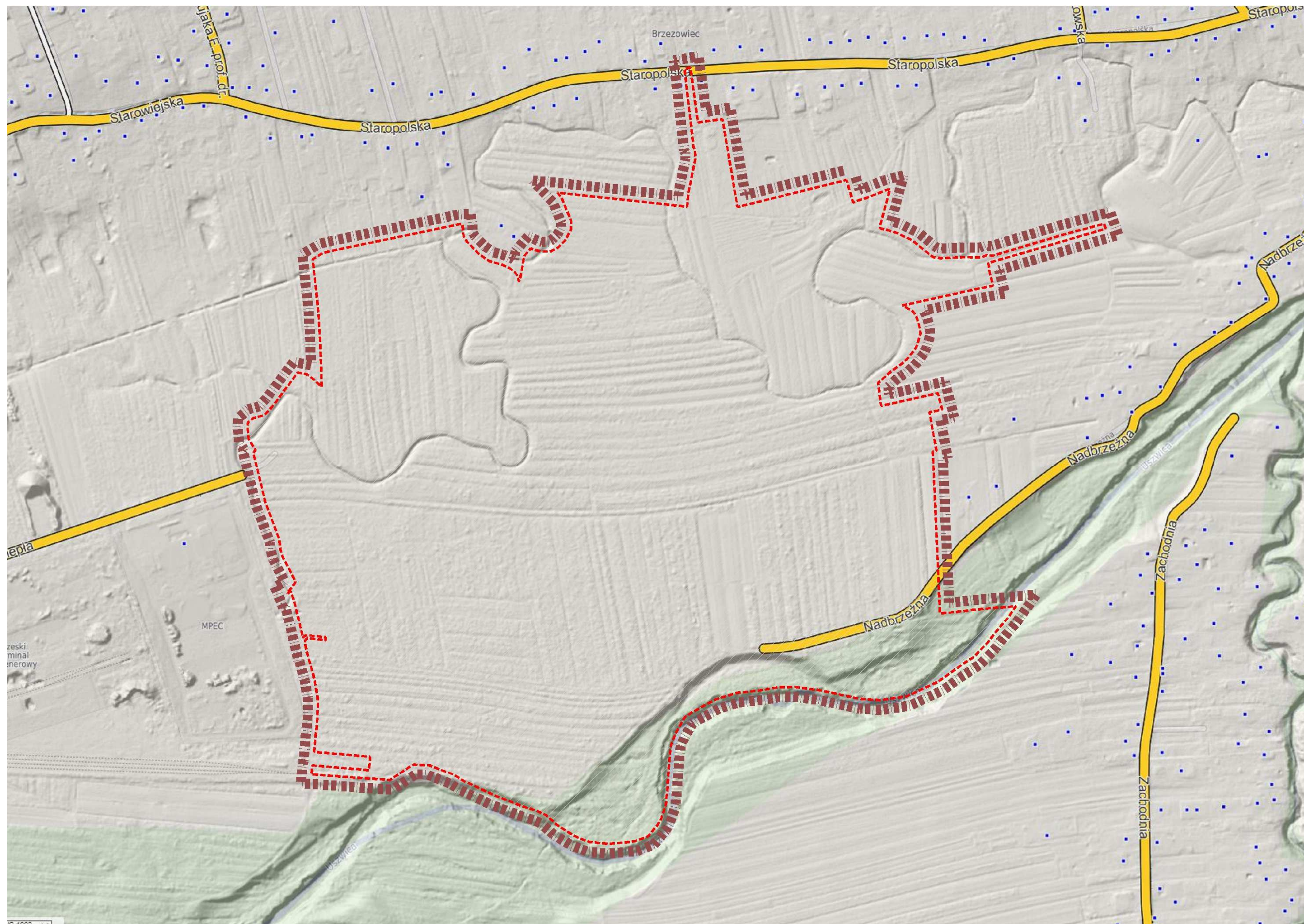
3. Ustalenia szczegółowe dla jednostki urbanistycznej A.

A1 P Powierzchnia terenu 34,0 ha.

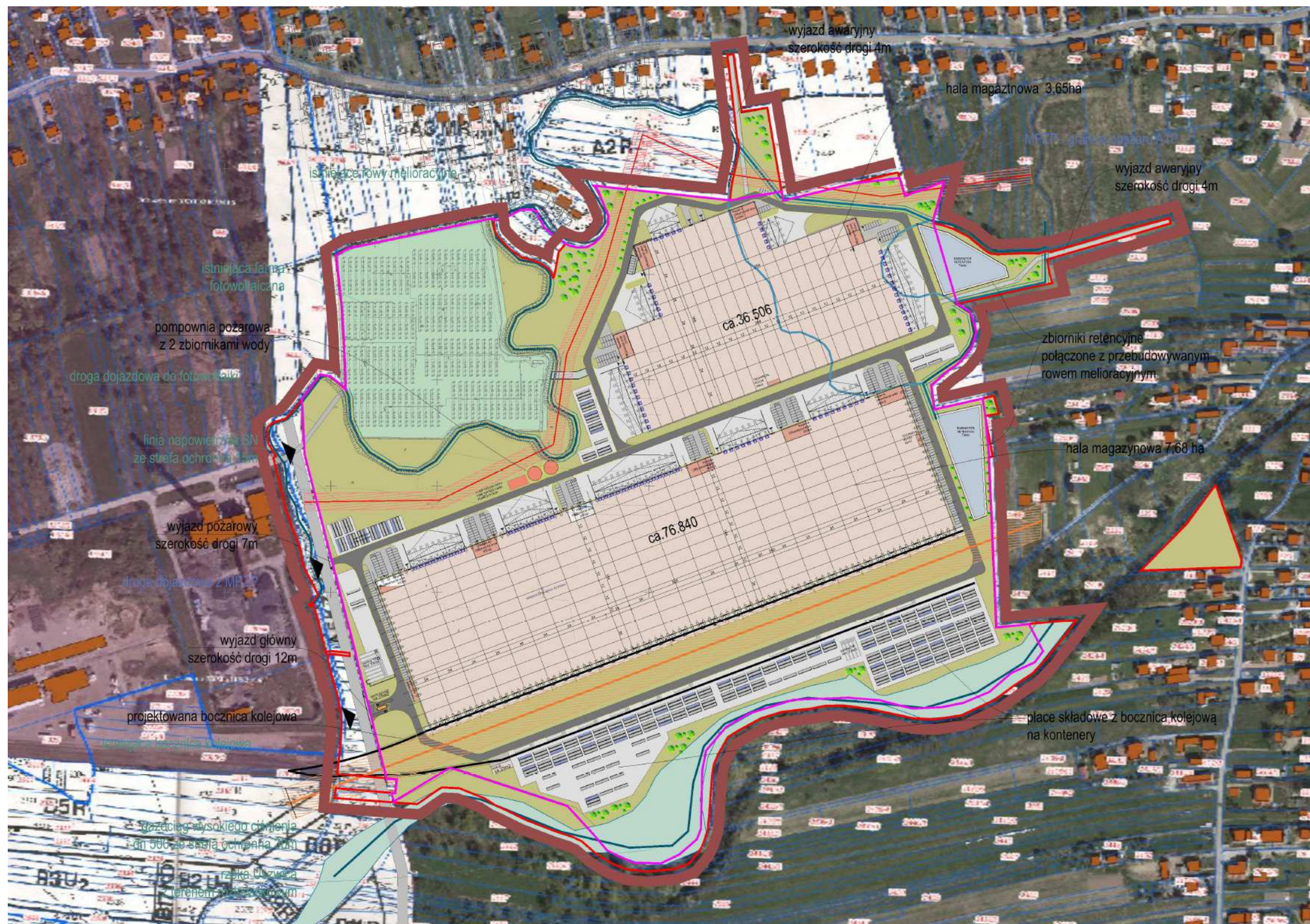
Tereny przemysłu o dopuszczalnej V klasie uciążliwości urządzeń przemysłowych i innych (tj. wymóg pasa ochronnego 50 m.). Istniejący na obszarze gazociąg wysokoprężny Ø 500 nie może być naruszony a zakres i jego sposób ochrony oraz dopuszczalny sposób użytkowania pasa terenu o szerokości wynoszącej po 15 m. po obu stronach od osi gazociągu podlega uzgodnieniu z KOZG w Tarnowie.



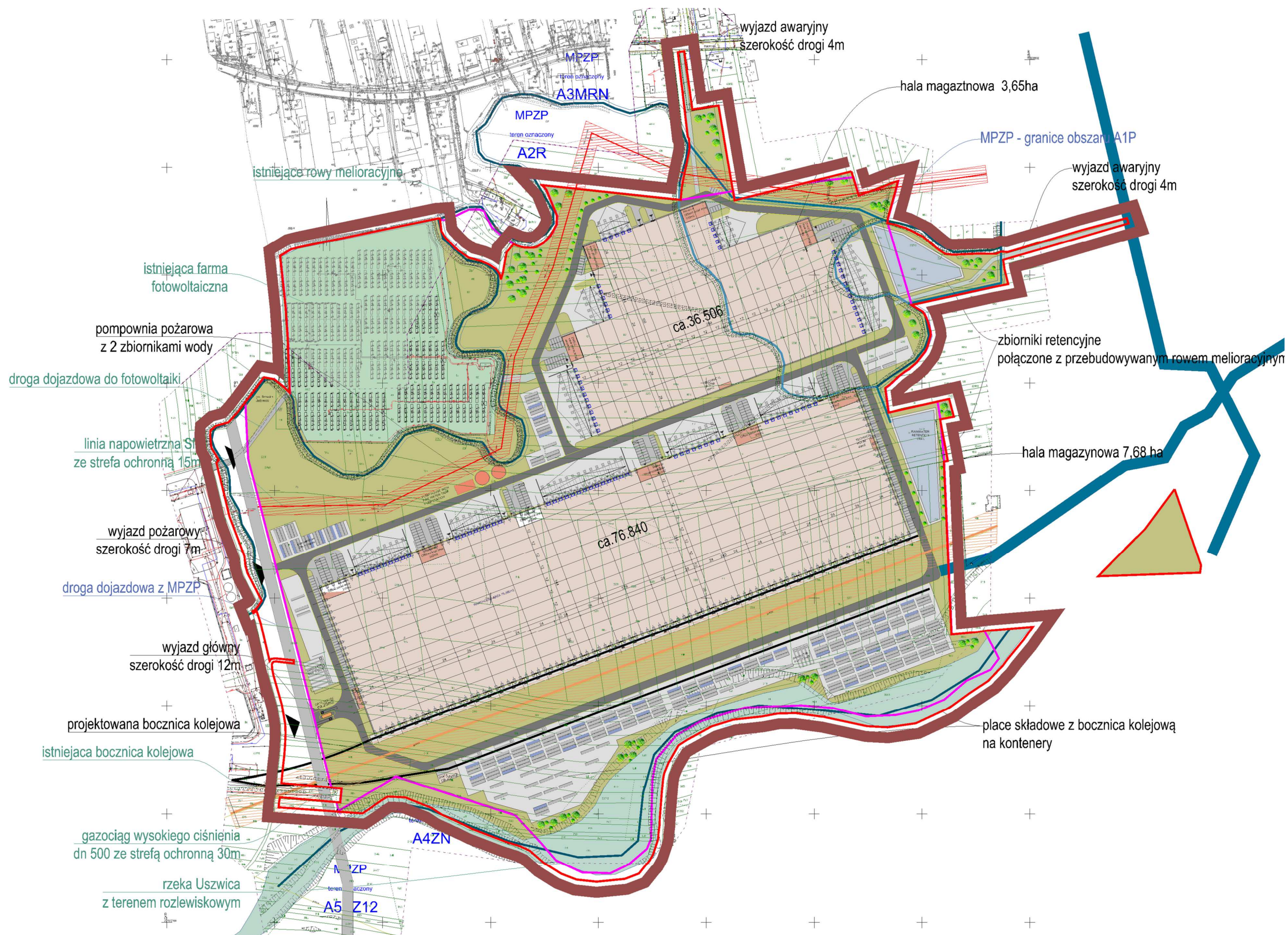




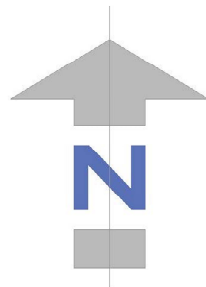
MAPA UKSZTAŁTOWANIA TERENU

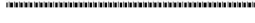


KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA NA WIDOKU SATELITARNYM Z PODKŁADEM MPZP



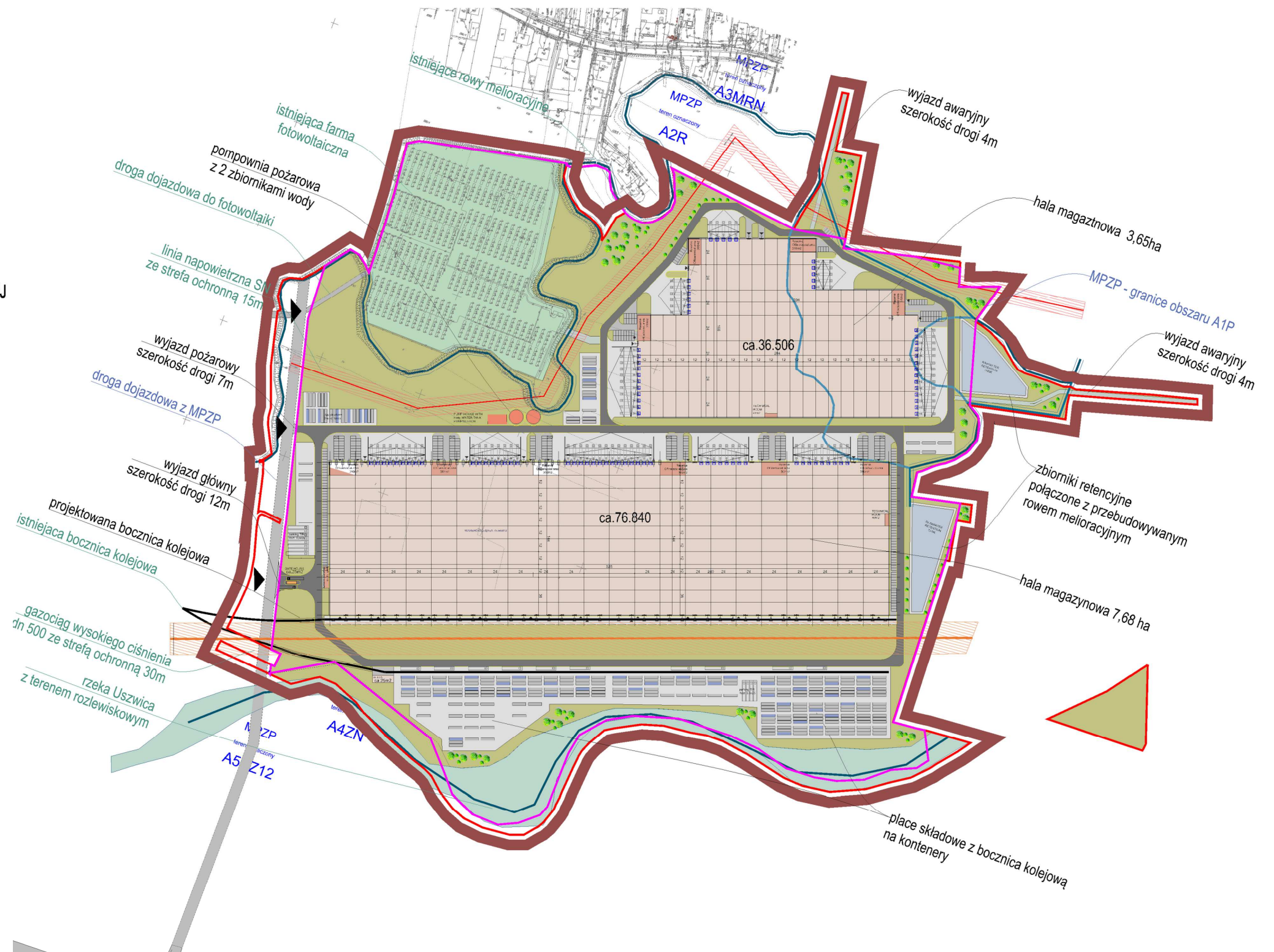
LEGEND



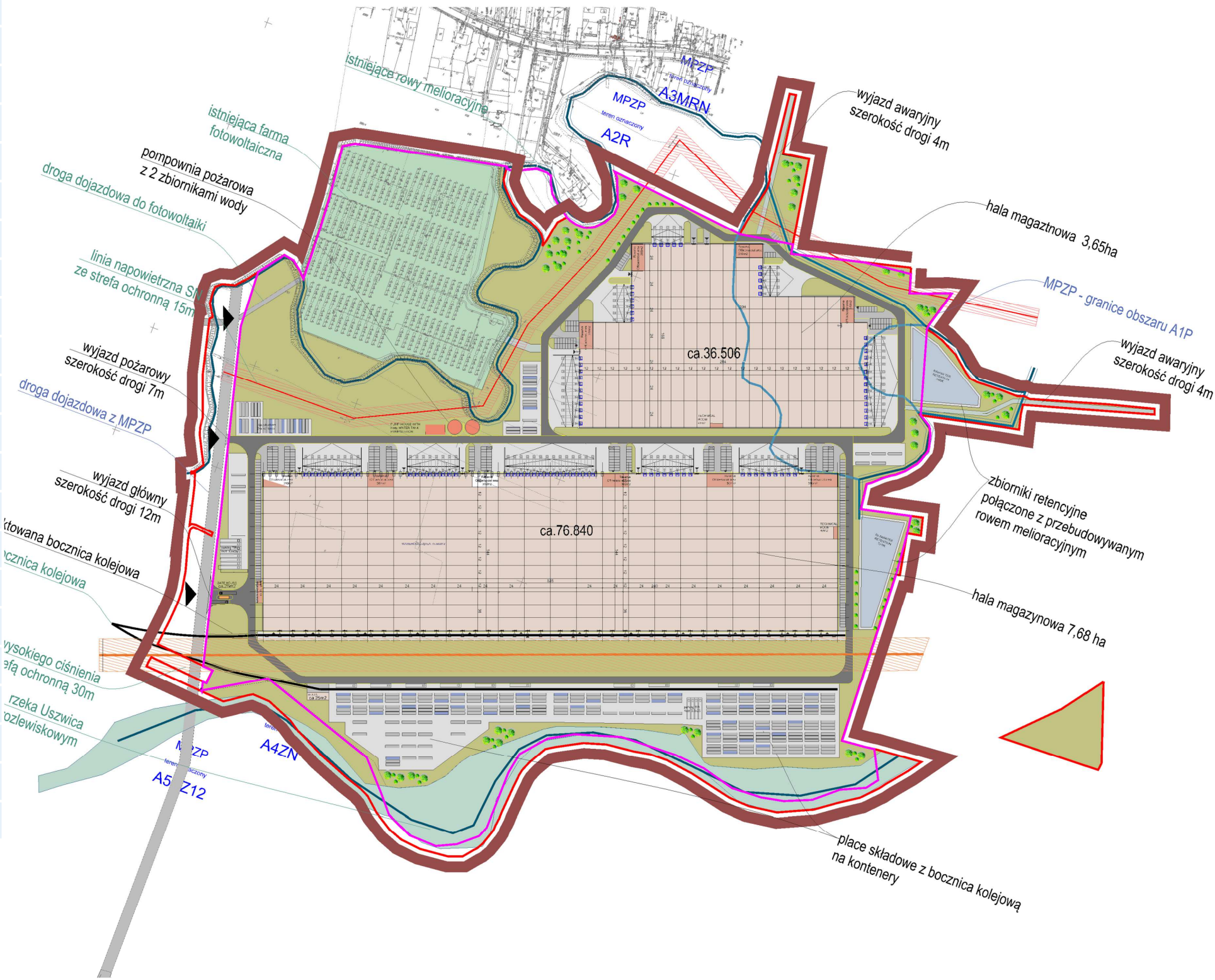
-  OBSZAR OPRACOWANIA
-  GRANICA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH
-  OBSZAR ZAINWESTOWANIA
-  GRANICE OBSZARÓW MPZP
-  ISTNIEJĄCA BOCZNICE KOLEJOWE
-  PROJEKTOWANE BOCZNICE KOLEJOWE
-  RÓW MELIORACYJNY ISTNIEJĄCY
-  RÓW MELIORACYJNY NOWY ODCINEK
-  RÓW MELIORACYJNY DO LIKWIDACJI
-  STREFA OCHRONNA GAZOCIĄGU
-  STREFA OCHRONNA LINII NAPOWIETRZNEJ
-  ROZLWISKO RZEKI
-  DROGA DOJAZDOWA Z MPZP
-  OBSZAR FARMY FOTOWOLTAICZNEJ

-  GRANICA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH
-  BORDER OF THE INVESTMENT AREA
-  PROJEKTOWANE BOCZNICE KOLEJOWE
-  RAIL SURROUNDING
-  AUTOSTRADA A2 E30 BERLIN-WARSZAWA
-  TORY KOLEJOWE
-  DROGA KRAJOWA DK92

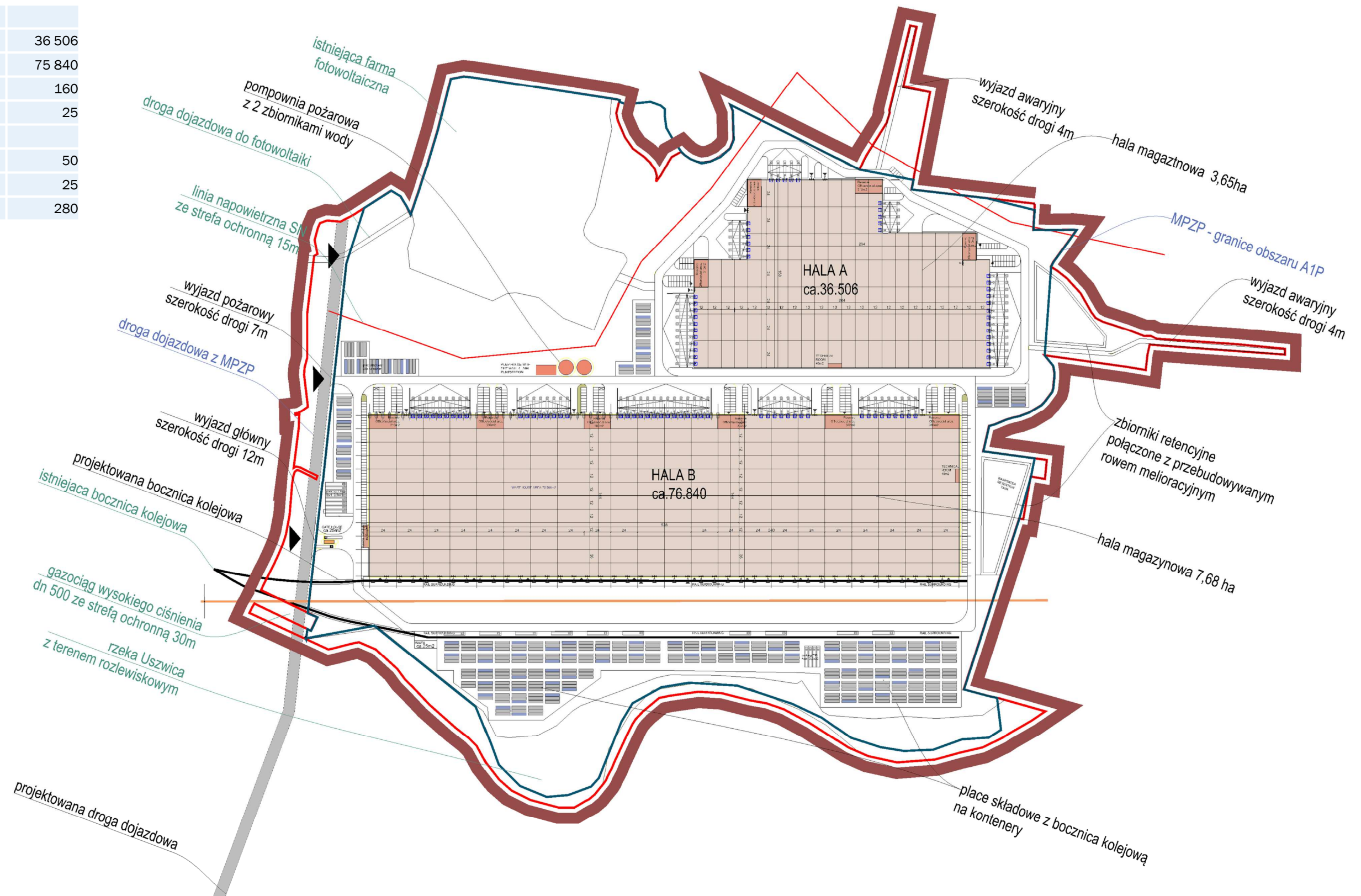
-  WJAZDY NA DZIAŁKI
-  MAIN ENTRANCE
-  WEJŚCIA I WJAZDY DO BUDYNKU
-  ENTRANCES / GATES - ACCESS TO THE BUILDING
-  MIEJSCA PARKINGOWE
-  PARKING PLACES
-  MIEJSCA SKŁADOWANIA ODPADÓW
-  PLACE OF STORAGE OF SOLID WASTE
-  MIEJSCA KONTENEROWE FEU
-  FEU CONTAINERS
-  ZABUDOWA - HALE
-  BUILDING - WAREHOUSE
-  ZABUDOWA - BIURA I OBSŁUGA SOCJALNA (pracownicy)
-  BUILDING - OFFICE
-  DROGI
-  ROAD
-  PLACE MANEWROWE I PARKINGI SAMOCHODÓW CIĘŻAROWYCH
-  MANEUVERING AREA
-  CHODNIKI I PARKINGI SAMOCHODÓW OSOBOWYCH
-  CAR PARK & SIDE WALKS
-  POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA
-  THE BIOLOGICAL GREEN AREAS
-  ZBIORNIK RETENCYJNY WÓD DESZCZOWYCH I ROZTOPOWYCH
-  RETENTION TANK for RAINWATER



ZESTAWIENIE POWIERZCHNI			
obszar zainwestowania	344 921	100,00	m2
	pow. działki m2	pow. działki %	jedn. miary
zabudowa	112 886	32,73	m2
HALA A	36 506	10,58	m2
HALA B	75 840	21,99	m2
POMPOWNIĄ	160	0,05	m2
WARTOWNIA	25	0,01	m2
budowle		0,00	m2
WIATA NA REWERY I SKUTERY	50	0,01	m2
WIATA KOLEJOWA	25	0,01	m2
ZBIORNIKI POŻAROWE	280	0,08	m2
utwardzenia	128 675	37,31	m2
DROGI GŁÓWNE	16 256	4,71	m2
DROGI SZUTOWE	2 400	0,70	m2
PLACE MANELOWE	21 312	6,18	m2
PLACE SKŁADOWE	31 120	9,02	m2
PARKINGI	15 680	4,55	m2
CHODNIKI I OPASKI	3 517	1,02	m2
OBSZAR POD FOTOWOLTAIKĄ	33 400	9,68	m2
ZBIORNIKI RETENCYJNE	4 990	1,45	m2
biologicznie czynna	103 360	29,97	m2
ZIELEŃ URZĄDZONA	78 660	22,81	m2
ROWY MELIORACYJNE	2 400	0,70	m2
RZĘKA I JEJ ROZLEWISKO	22 300	6,47	m2



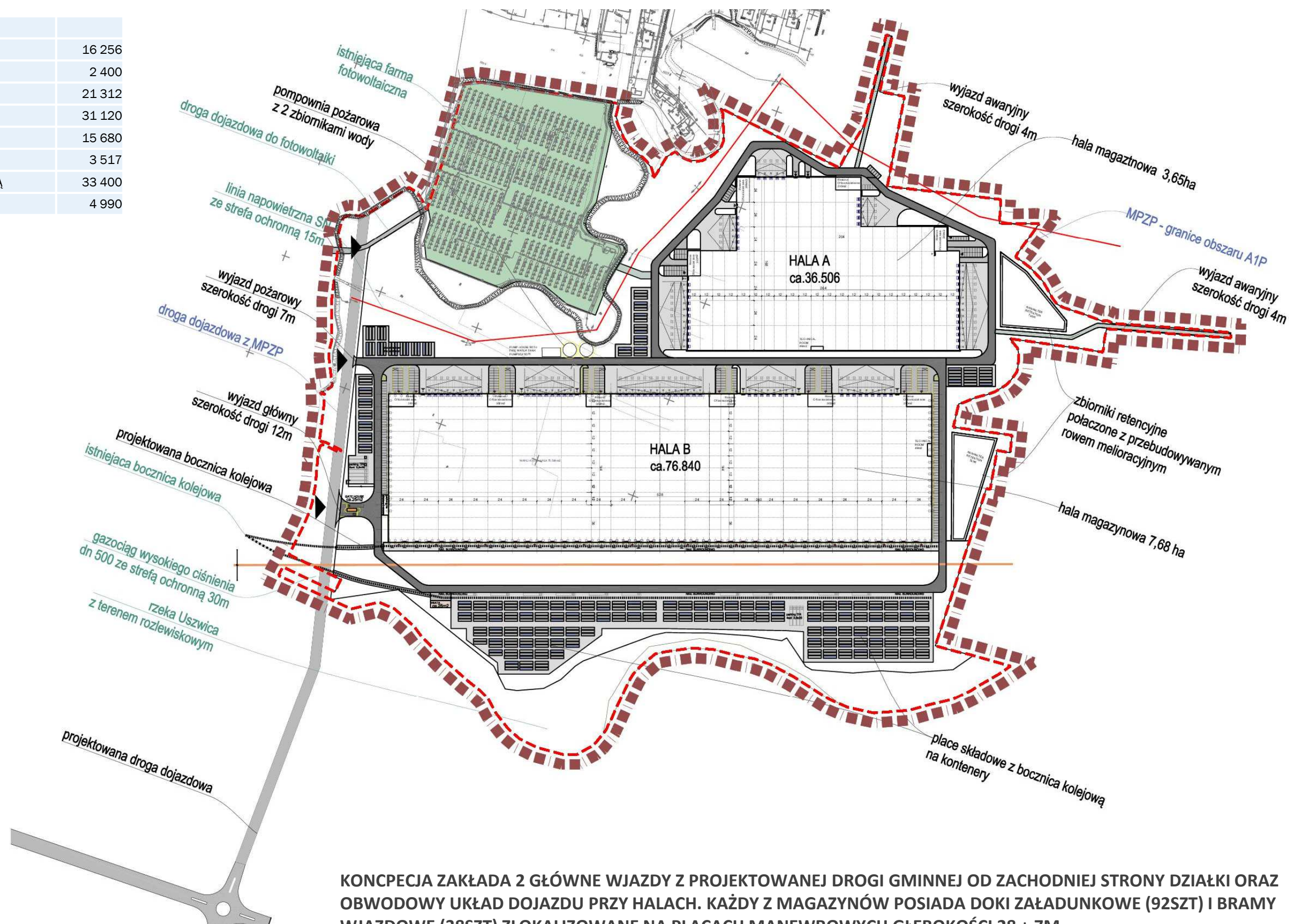
zabudowa	
HALA A	36 506
HALA B	75 840
POMPOWIA	160
WARTOWNIA	25
budowle	
WIATA NA REWERY I SKUTERY	50
WIATA KOLEJOWA	25
ZBIORNIKI POŻAROWE	280



KONCEPCJA ZABUDOWY ZAKŁADA REALIZACJĘ 2 HAL MAGAZYNOWO-USŁUGOWYCH O ŁĄCZNEJ POWIERZCHNI PRAWIE 13 HA, CO STANOWI PRAWIE 33% CAŁEJ NIEUCHOMOŚCI. DODATKOWO MOŻLIWE JEST ZWIĘKSZENIE POWIERZCHNI ZABUDOWY PO SKABLOWANIU LINII NAPOWIETRZNEJ BIEGNĄCEJ PO PÓŁNOCNEJ STRONIE DZIAŁKI. W HALI ZAPROJEKTOWANO CZĘŚCI BIUROWO-SOCJALNE UMOŻLIWIAJĄCE PODZIAŁ OBIEKTÓW NA MNIEJSZE JEDNOSTKI NAJMU.

NA TERENIE ZNALAZŁA SIĘ RÓWNIEŻ OBUSTRONNA WARTOWNIA, POMPOWANIA Z DWOMA ZBIORNIKAMI POŻAROWYMI, WIATA KOLEJOWA ORAZ WIATA NA ROWERY I SKUTERY.

utwardzenia	
DROGI GŁÓWNE	16 256
DROGI SZUTROWE	2 400
PLACE MANEROWA	21 312
PLACE SKŁADOWE	31 120
PARKINGI	15 680
CHODNIKI I OPASKI	3 517
OBSZAR POD FOTOWOLTAIKĄ	33 400
ZBIORNIKI RETENCYJNE	4 990



KONCEPCJA ZAKŁADA 2 GŁÓWNE WJAZDY Z PROJEKTOWANEJ DROGI GMINNEJ OD ZACHODNIEJ STRONY DZIAŁKI ORAZ OBWODOWY UKŁAD DOJAZDU PRZY HAŁACH. KAŻDY Z MAGAZYNÓW POSIADA DOKI ZAŁADUNKOWE (92SZT) I BRAMY WJAZDOWE (38SZT) ZLOKALIZOWANE NA PLACACH MANEROWYCH GŁĘBOKOŚCI 28 + 7M.

bocznica kolejowa przy hali
(lokomotywa elektryczna)
1x500m

bocznica kolejowa przy placu
(lokomotywa elektryczna)
1x500m

plac składowe na
400 miejsc

ilość kontenerów FUE ustawianych 4
poziomowo 1 600

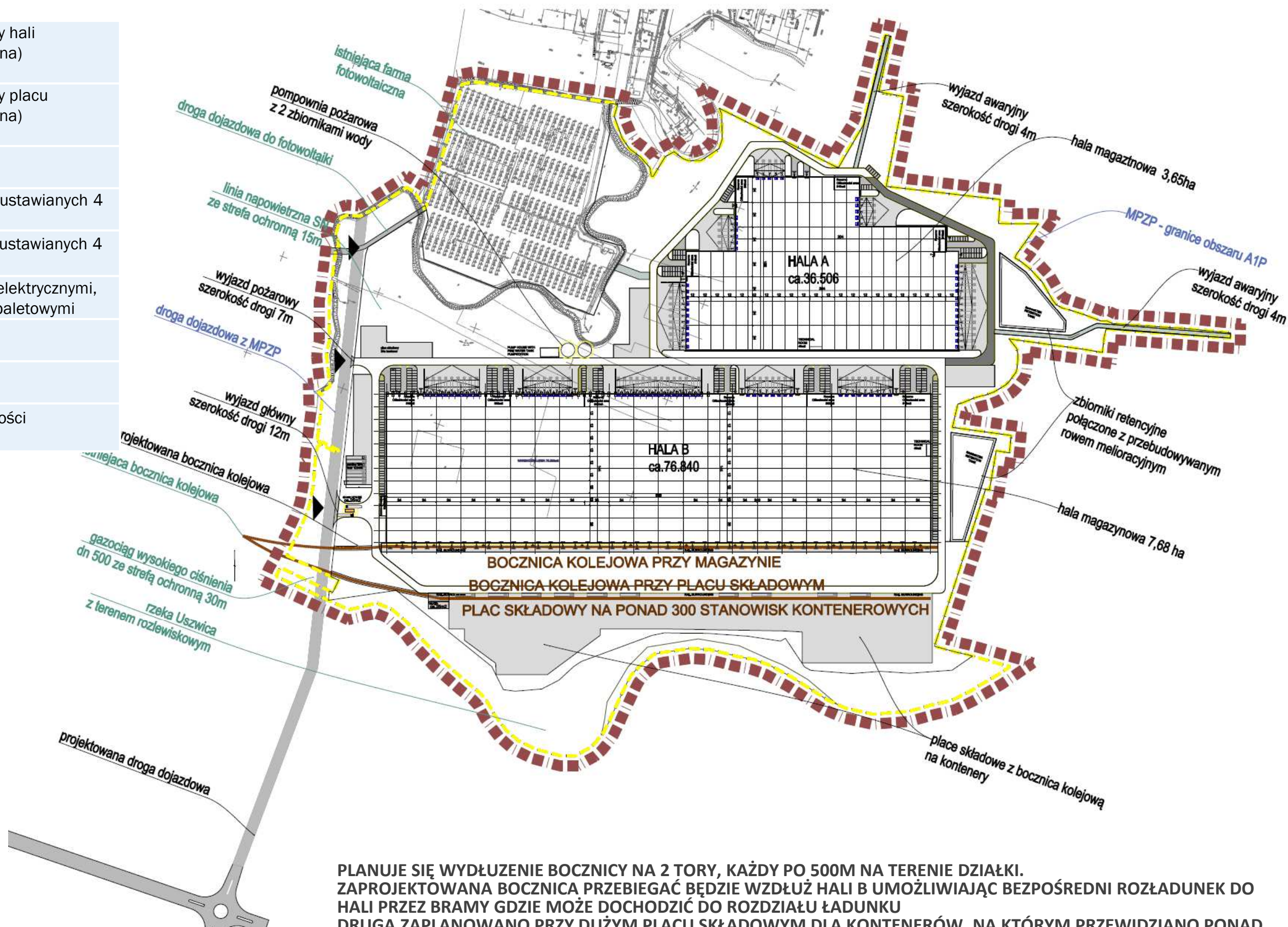
ilość kontenerów TUE ustawianych 4
poziomowo 3 200

rozładunek dźwigami elektrycznymi,
wózkami widłowymi i paletowymi

parking osobowy
360 miejsc

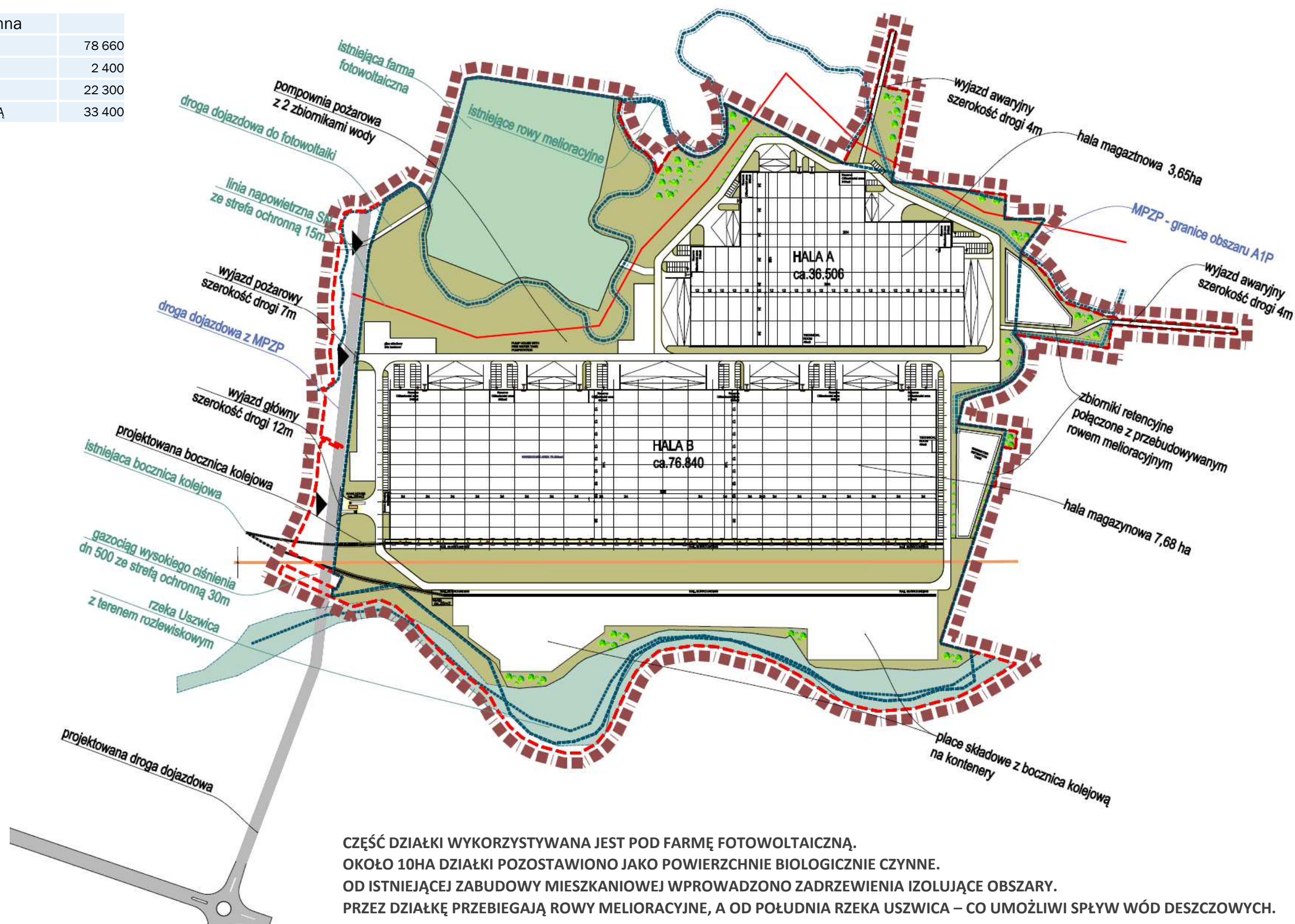
parkingi TIR z dokami
102 miejsca

doki załadunkowe w ilości
90 szt



PLANUJE SIĘ WYDŁUŻENIE BOCZNICY NA 2 TORY, KAŻDY PO 500M NA TERENIE DZIAŁKI.
ZAPROJEKTOWANA BOCZNICA PRZEBIEGAĆ BĘDZIE WZDŁUŻ HALI B UMOŻLIWIAJĄC BEZPOŚREDNI ROZŁADUNEK DO
HALI PRZEZ BRAMY GDZIE MOŻE DOCHODZIĆ DO ROZDZIAŁU ŁADUNKU
DRUGĄ ZAPLANOWANO PRZY DUŻYM PLACU SKŁADOWYM DLA KONTENERÓW. NA KTÓRYM PRZEWIDZIANO PONAD
330 MIEJSC SKŁADOWYCH FUE. POZOSTAŁE PLACE NA TERENIE DZIAŁKI POZWALAJĄ NA KOLEJNE 70 STANOWISK.
ROZŁADUNEK I ZAŁADUNEK MOŻE ODBYWAĆ SIĘ POZA TYM RÓWNIEŻ NA SAMOCHODY PRZY POMOCY DŹWIGÓW.

biologicznie czynna	
ZIELEŃ URZĄDZONA	78 660
ROWY MELIORACYJNE	2 400
RZĘKA I JEJ ROZLEWISKO	22 300
OBSZAR POD FOTOWOLTAIKĄ	33 400



CZĘŚĆ DZIAŁKI WYKORZYSTYWANA JEST POD FARMĘ FOTOWOLTAICZNĄ.
 OKOŁO 10HA DZIAŁKI POZOSTAWIONO JAKO POWIERZCHNIE BIOLOGICZNIE CZYNNIE.
 OD ISTNIEJĄCEJ ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WPROWADZONO ZADRZEWIENIA IZOLUJĄCE OBSZARY.
 PRZEZ DZIAŁKĘ PRZEBIEGAJĄ ROWY MELIORACYJNE, A OD POŁUDNIA RZĘKA USZWICA – CO UMOŻLIWI SPŁYW WÓD DESZCZOWYCH.
 OD STRONY RZĘKI POZOSTAWIONO TEREN ZIELONY NA NATURALNE ROZLEWISKO.