

Zestawienie parametrów nieruchomości

Lokalizacja	Nazwa podmiotu	Dolnośląski Park Technologiczny T-Park
	Instytucja zarządzająca	Dolnośląska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.
	Miasto/Gmina	Gmina Szczawno-Zdrój
	Powiat	Wałbrzyski
	Województwo	Dolnośląskie
Powierzchnia nieruchomości	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) ha	Działka nr 769/6 - 3,95 ha
		Działka nr 769/7 - 2,56 ha
		Działka nr 769/9 - 8,64 ha
		Działka nr 7/2, 8/2 - 3,20
		Działka nr 7/2, 8/2 - 2,41
	Możliwość zmiany powierzchni działek inwestycyjnych	Istnieje możliwość zmniejszenia lub zwiększenia powierzchni oferowanego terenu w zależności od potrzeb inwestora.
INFORMACJE DOTYCZĄCE NIERUCHOMOŚCI	Właściciel	Dolnośląska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. - Działka nr 769/6
		Gmina Szczawno-Zdrój - Działki nr 769/7, 769/9, 769/12, 7/2, 8/2
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)	Tak
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Tereny aktywizacji gospodarczej, przeznaczone na działalność usługową bądź produkcyjną. Prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na środowisko naturalne.

CHARAKTERYSTYKA TERENU INWESTYCYJNEGO

Klasyfikacja gruntów wraz z powierzchnią [ha]	Dz. nr ewid. Nr 769/6 - 3,9500 ha Bp - 0,0467 RIVa - 0,7099 ŁIII - 1,0825 RIIIb - 2,1109
	Dz. nr ewid. Nr 769/7 - 2,5649 ŁIII - 0,1584 RIIIb - 0,4166 RIVa - 1,9899
	Dz. nr ewid. Nr 769/9 - 8,6427 ŁIII - 2,7321 RIIIb - 4,9671 RIVa - 0,9435
	Dz. nr ewid. Nr 769/12 - 3,1975 ŁIII - 0,4390 RIIIb - 2,4047 RIVa - 0,3538
	Dz. nr ewid. 7/2 - 1,0978 ha RIIIb - 0,4715 ha ŁIII - 0,4368 ha ŁIV - 0,1895 ha
	Dz. nr ewid. 8/2 - 1,3088 ha ŁIV - 0,0655 ha RIIIb - 1,2433 ha
Różnica poziomów terenu [m]	Niewielkie różnice
Obecne użytkowanie	Teren przygotowany do sprzedaży lub długoletniej dzierżawy.
Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N)	Nie
Odpady znajdujące się na terenie (T/N)	Nie
Poziom wód podziemnych [m]	Nie ma wód podziemnych na terenie.
Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N)	Nie

	Przeszkody podziemne (T/N)	Nie
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N)	Nie
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N)	Zakaz lokalizacji przedsięwzięć negatywnie wpływających na środowisko naturalne.
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N)	Nie Teren niezabudowany.
OGRODNICZENIA BUDOWLANE	Procent dopuszczalnej zabudowy	Min 20% Max 80%
	Ograniczenia wysokości budynków [m]	Max 14 m
	Inne, jeśli występują	Nie
POŁĄCZENIA TRANSPORTOWE	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość)	Droga D1 - klasa G; dwujezdniowa, dwukierunkowa : 4 pasy ruchu (po dwa w każdym kierunku)
	Autostrada / droga krajowa [km]	Teren posiada bezpośredni dostęp do nowopowstającej obwodnicy Szczawna-Zdroju. Teren inwestycyjny znajduje się w dogodnym geograficznie położeniu względem stolicy Dolnego Śląska - Wrocławia (70 km) oraz w bezpośrednim sąsiedztwie granicy z Republiką Czeską (25 km) i w bliskiej odległości od granicy Niemieckiej (130 km) . Stanowi to dodatkowy atut pozwalający prognozować skuteczny rozwój inwestycji ulokowanych na terenie T-Parku. Atrakcyjność terenu podwyższa dobrze rozwinięta sieć komunikacyjna - system drogowy i kolejowy oraz istniejąca i modernizowana autostrada A4 (30 km) . Znajdujące się w regionie Międzynarodowe Pasażersko - Towarowe Lotnisko we Wrocławiu (75 km) umożliwia szybkie połączenia lotnicze, zarówno krajowe, jak i zagraniczne.
	Kolej [km]	Linia kolejowa PKP Wrocław - Wałbrzych przebiega w odległości ok. 1 km od granicy działki. Stacja kolejowa- ok. 1,5 km.

Bocznica kolejowa [km]	2 km od terenu inwestycyjnego
Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km]	Port lotniczy im. M. Kopernika we Wrocławiu - ok. 75 km
Najbliższe miasto wojewódzkie [km]	Wrocław - ok. 70 km
Elektryczność na terenie (T/N)	Tak
<ul style="list-style-type: none"> • Odległość przyłącza od granicy terenu 	Przyłącze linii energetycznej na terenie działek
<ul style="list-style-type: none"> • Napięcie 	380 [V]
<ul style="list-style-type: none"> • Dostępna moc 	Max do 10 mW
Gaz na terenie (T/N)	Tak
<ul style="list-style-type: none"> • Odległość przyłącza od granicy działki 	W strefie przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia
<ul style="list-style-type: none"> • Wartość kaloryczna 	Na warunkach zakładu gazownictwa
<ul style="list-style-type: none"> • Średnica rury 	DN 160/125 [mm]
Woda na terenie (T/N)	Sieć wodociągowa na terenie działek Woda do celów socjalnych
<ul style="list-style-type: none"> • Odległość przyłącza od granicy terenu 	Przyłącze na terenie działek.
<ul style="list-style-type: none"> • Dostępna objętość 	Max 255m ³ /24h
Kanalizacja na terenie (T/N)	Tak
<ul style="list-style-type: none"> • Odległość przyłącza od granicy terenu 	Przyłącze kanalizacji na terenie działek

	<ul style="list-style-type: none"> Dostępna objętość 	Max 255m3/24h
	<ul style="list-style-type: none"> Ograniczenie zrzutu ścieków 	Max 255m3/24h
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie	Istnieje gminna oczyszczalnia ścieków
	Telefony (T/N)	Tak
	<ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy terenu 	Przyłącze na terenie działek
	<ul style="list-style-type: none"> Liczba dostępnych linii analogowych 	Na warunkach operatora sieci
	<ul style="list-style-type: none"> Liczba dostępnych linii ISDN 	Na warunkach operatora sieci
UWAGI	<p>Tereny inwestycyjne Dolnośląskiego Parku Technologicznego T-Park położone są w Szczawnie-Zdroju wzdłuż północnej granicy Wałbrzycha. Obszar jest dobrze skomunikowany z systemem dróg regionalnych i krajowych, posiada bezpośredni dostęp do powstającej obwodnicy Szczawna-Zdroju. Każda z działek jest w pełni uzbrojona oraz posiada aktualny plan zagospodarowania przestrzennego. Istnieje możliwość podziału działki w zależności od potrzeb inwestora.</p> <p>Dobrze rozwinięta sieć drogowa i kolejowa oraz międzynarodowe lotnisko we Wrocławiu, jak również bliskość granic z Republiką Czeską i z Niemcami sprzyja kontaktom kooperacyjnym i handlowym.</p>	
KONTAKT	<p>Dolnośląska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.</p> <p>Marek Urbański - Kierownik Zespołu Realizacji Zadań T-Park GSM: +48 609 600 951, e-mail: marek.urbanski@darr.pl</p> <p>Tomasz Ferenz; Specjalista w Zespole Realizacji Zadań T-Park GSM: +48 609 600 952, e-mail: tomasz.ferenz@t-park.pl</p>	