



DARR s.a.



POLSKA AGENCJA INFORMACJI
I INWESTYCJI ZAGRANICZNYCH S.A.

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]
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.
OGROANICZENIA 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.
	Bocznicza 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
ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA	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 255m ³ /24h
<ul style="list-style-type: none"> • Ograniczenie zrzutu ścieków 	Max 255m ³ /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

<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">UWAGI</p>	<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>
<p style="writing-mode: vertical-rl; transform: rotate(180deg);">KONTAKT</p>	<p>Dolnośląska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A.</p> <p>Marek Urbanski - Kierownik Zespołu Realizacji Zadań T-Park GSM: +48 609 600 951, e-mail: marek.urbanski@darr.pl</p>



Tereny inwestycyjne T-Park

