

**DARR** S.A.POLSKA AGENCJA INFORMACJI
I INWESTYCIJ 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

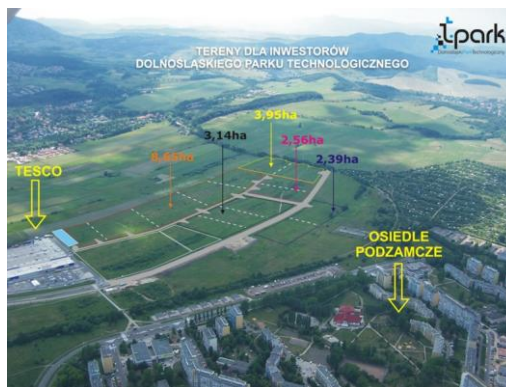
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	Tereny aktywizacji gospodarczej, przeznaczone na działalność usługową bądź produkcyjną. Prowadzona działalność nie może negatywnie wpływać na środowisko naturalne.
CHARAKTERYSTYKA TERENU INWESTYCYJNEGO	Klasyfikacja gruntów wraz z powierzchnią [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]	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.
OGRODZENIA 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 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
ISTNIEJĄCA INFRASTRUKTURA	Elektryczność na terenie (T/N)	Tak
	Odległość przyłącza od granicy terenu	Przyłącze linii energetycznej na terenie działek
	Napięcie	380 [V]
	Dostępna moc	Max do 10 mW
	Gaz na terenie (T/N)	Tak

	Odległość przyłącza od granicy działki	W strefie przebiega gazociąg wysokiego ciśnienia
	Wartość kaloryczna	Na warunkach zakładu gazownictwa
	Średnica rury	DN 160/125 [mm]
	Woda na terenie (T/N)	Sieć wodociągowa na terenie działek Woda do celów socjalnych
	Odległość przyłącza od granicy terenu	Przyłącze na terenie działek.
	Dostępna objętość	Max 255m3/24h
	Kanalizacja na terenie (T/N)	Tak
	Odległość przyłącza od granicy terenu	Przyłącze kanalizacji na terenie działek
	Dostępna objętość	Max 255m3/24h
	Ograniczenie zrzutu ścieków	Max 255m3/24h
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie	Istnieje gminna oczyszczalnia ścieków
	Telefony (T/N)	Tak
	Odległość przyłącza od granicy terenu	Przyłącze na terenie działek
	Liczba dostępnych linii analogowych	Na warunkach operatora sieci
	Liczba dostępnych linii ISDN	Na warunkach operatora sieci

UWAGI	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. 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.
KONTAKT	Dolnośląska Agencja Rozwoju Regionalnego S.A. Marek Urbański - Kierownik Zespołu Realizacji Zadań T-Park Tel. 746 480 447, e-mail: marek.urbański@darr.pl



Tereny inwestycyjne T-Park

