	LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST	
Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna "Invest Park" **Działka nr 464/4, obręb Radzikowice** *(Mapa 1)*
	Miasto / Gmina Town / Commune	Gmina Nysa *(Mapa 2, Mapa 3)*
	Powiat *District*	NYSKI
	Województwo *Province (Voivodship)*	OPOLSKIE
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] *Max. area available (as one piece) [ha]*	**4,2289 ha**
	Kształt działki *The shape of the site*	regularny
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	Tak – działka nr **464/29 – 4,5009 ha**, działka nr **464/5 – 4,2589 ha**. Właściciel Skarb Państwa - KOWR.
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m^2] Approx. land price [PLN/m^2]	~60 PLN/m^2 netto
	Właściciel / właściciele Owner(s)	Skarb Państwa – Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa.
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	Tak – Uchwała nr L/747/18 Rady Miejskiej w Nysie z dnia 24 kwietnia 2018 roku.
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Zoning	7P/EE/ - Tereny obiektów i urządzeń produkcyjnych, przemysłu, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej, tereny infrastruktury technicznej elektroenergetycznej - stacje transformatorowe. https://nysa.e-mapa.net/?service=pln&request=getUstaleniaSzczegolowe&p=22&n=P_EE
Charakterystyka działki Land specification	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]	Działka nr 464/4 - 4,2289 ha **RIIIb - 3,2921** RIVb - 0,9368 Konieczność wyłączenia z produkcji rolnej gruntu wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (RIIIb). Stawki związane z wyłączeniem gruntów z produkcji rolnej znajdują się w Ustawie z dnia 3 lutego 1995 roku o ochronie gruntów rolnych i leśnych (Dz. U. 1995 Nr 16 poz. 78 ze zmianami). Przewidywana wysokość opłaty za 4,2289 ha (RIIIb) wynosi 1 109 261,61 zł i zależna jest od sposobu zagospodarowania nieruchomości. Ponadto istnieje możliwość weryfikacji klasy gruntu.
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	Do 4,0 m (*Mapa 4* - poziomy niwelacyjne dla proponowanej działki).
	Ograniczenia wysokości budynków [m] Building height limit [m]	Max 40 m
	Procent dopuszczalnej zabudowy Building coverage [%]	90% Powierzchnia biologicznie czynna min. 10%.

	Poziom wód gruntowych [m] Underground water level [m]	Poniżej 2 m p.p.m, w niektórych miejscach poniżej 5 m p.p.m.
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N) Were geological research done (Y/N)	Tak – pierwsze badania przeprowadzone były w 2011 roku, które powtórzono w 2014 roku. W sąsiedztwie nieruchomości wykonano dwa otwory geologiczne. Pełna dokumentacja zostanie udostępniona na prośbę inwestora.
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) Risk of flooding or land slide (Y/N)	N – brak ryzyka obsunięć lub zalań.
	Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)	N
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)	N
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	N
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	N
Połączenia transportowe Transport links	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Access road to the plot (type and width of access road)	Droga powiatowa nr 1663 O Nysa - Jaszów. Nowo wybudowane drogi dojazdowe do działek – szerokość 6 m.
	Autostrada / droga krajowa [km] Nearest motorway / national road [km]	**Autostrada A4** – w pobliżu dwóch węzłów autostradowych: - Z drogi krajowej nr 46 – węzeł "Opole – Zachód" - 37 km, - Z drogi wojewódzkiej nr 401 – węzeł "Brzeg" – 37 km. Obwodnica Nysy łącząca dwie drogi krajowe nr **41** i **46** – około 1,2 km.
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	Porty rzeczne: - Opole – 60 km, - Kędzierzyn Koźle – 70 km, - Wrocław – 90 km.
	Kolej [km] Railway line [km]	Istniejąca linia kolejowa około 1,1 km od granicy działki.
	Bocznica kolejowa [km] Railway siding [km]	Nysa – 5 km Goświnowice – 2 km Istnieje możliwość budowy nowej bocznicy kolejowej w odległości około – 1,1 km od granicy działki.
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] Nearest international airport [km]	Wrocław – Starachowice (WRO) – 97 km, Katowice – Pyrzowice (KTW) – 160 km, Kraków – Balice (KRK) – 230 km. <u>Prywatne lotniska</u> Kamień Śląski (loty czarterowe) – 77 km (1h), Nysa (loty ultralekkie) – 5 km (7min).
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] Nearest province capital [km]	Opole – 60 km.
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	Elektryczność na terenie (T/N) Electricity (Y/N)	Tak
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	0,83 km
	▪ Napięcie Voltage [kV]	15 kV
	▪ Dostępna moc Available capacity [MW]	- 4 MW – istniejące linie - Główny Punkt Zasilania (GPZ) – w trakcie budowy

		(działka nr 464/25): IX.2020 – moc 40MW, 2022 – moc 80MW, 2025 – moc 150MW.
	Gaz na terenie (T/N) Gas (Y/N)	Tak
	▪ Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m]	Około 800 m od granicy działki – istniejący gazociąg w infrastrukturze drogowej. Na części działki 464/9 planowane jest zlokalizowanie stacji LNG (po podziale geodezyjnym działki).
	▪ Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm^3]	35 MJ/Nm^3
	▪ Średnica rury Pipe diameter [mm]	150 mm
	▪ Dostępna objętość Available capacity [Nm^3/h]	Obecnie 0 m3/h.
	Woda na terenie (T/N) Water supply (Y/N)	Tak
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Tak – w pasie drogowym. Woda może być używana do celów gospodarczych, przemysłowych i przeciwpożarowych.
	▪ Dostępna objętość Available capacity [m^3/24h]	2000 m^3/24h
	Kanalizacja na terenie (T/N) Sewage discharge (Y/N)	Nie
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Tak – w pasie drogowym.
	▪ Dostępna objętość Available capacity [m^3/24h]	do 2000 m3/24h
	Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie Treatment plant (Y/N)	Tak – Oczyszczalnia Ścieków w Konradowej – około 5 km.
	Telefony (T/N) Telephone (Y/N)	Tak - dostęp na podstawie umowy zawartej pomiędzy Inwestorem a Operatorem.
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]	Istniejąca infrastruktura telekomunikacyjna zlokalizowana jest w pasie drogi powiatowej 1663 O (Nysa – Jaszów).
Uwagi Comments	Mając na uwadze miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla prezentowanej lokalizacji: - max. procent dopuszczalnej zabudowy – 90%, - minimum 10% powierzchni biologicznie czynnej, - max. dopuszczalna wysokość budynków do 40 m, - dopuszcza się punktowe obiekty wysokie (maszty reklamowe, urządzenia technologiczne, kominy) o wysokości wynikającej z potrzeb technologii inwestycji). Nysa położona jest w południowo – zachodniej części Polski. Przez miasto przebiegają dwie drogi o znaczeniu krajowym nr 46 i nr 41. Drogi te należą do głównych szlaków komunikacyjnych łączących wschód z zachodem Polski. Droga krajowa nr 46 to tzw. „Szlak Staropolski", który stanowi podstawowe połączenie regionu z Warszawą oraz terenami wypoczynkowymi i uzdrowiskowymi Sudetów i Kotliny Kłodzkiej. Drugi szlak to tzw. „Trasa Podsudecka" (DK nr 46, 41, 40) oraz oddana w 2017 roku obwodnica miasta, stanowią połączenie 3 regionów Polski południowo-zachodniej – województw dolnośląskiego, opolskiego, śląskiego. **Edukacja** - Centrum Kształcenia Zawodowego i Ustawicznego w Nysie kształci między innymi w zawodach: - technik elektryk, - technik mechanik, - technik mechatronik, - technik spawalnictwa, - technik urządzeń i systemów energetyki odnawialnej. http://zsm_nysa.wodip.opole.pl/j/ Na terenie Nysy znajduję się 5 szkół średnich.	

	W Nysie działa Państwowa Wyższa Szkoła Zawodowa. Kształci blisko 3.000 studentów na poziomie inżynierskim i licencjackim, między innymi na takich kierunkach jak: - informatyka, - zarządzania i inżynieria produkcji, w tym specjalność – inżynier zrównoważonego rozwoju. W Uczelni utworzone zostanie Centrum Badawczo-Edukacyjne Zrównoważonego Rozwoju jako jednostka świadcząca usługi badawcze i edukacyjne dla otoczenia społeczno-gospodarczego. www.pwsz.nysa.pl **Zasoby ludzkie** Na koniec IV.2020r. w ewidencji Powiatowego Urzędu Pracy w Nysie było 3.627 osób zarejestrowanych jako osoby bezrobotne. Ponadto potencjał pracowniczy stanowią aktywni zawodowo – ponad 1.000 osób – dojeżdżający codziennie do pracy do stref ekonomicznych w Opolu, Skarbimierzu czy też we Wrocławiu.
Osoby do kontaktu Contact person	Magdalena Wargocka – m.wargocka@www.nysa.pl ; tel: +48 77 40 80 603, mob. 609 414 555 Gmina Nysa, ul. Kolejowa 15, 48 – 300 Nysa Niniejsza informacja nie stanowi oferty handlowej w rozumieniu art. 66 Kodeksu Cywilnego

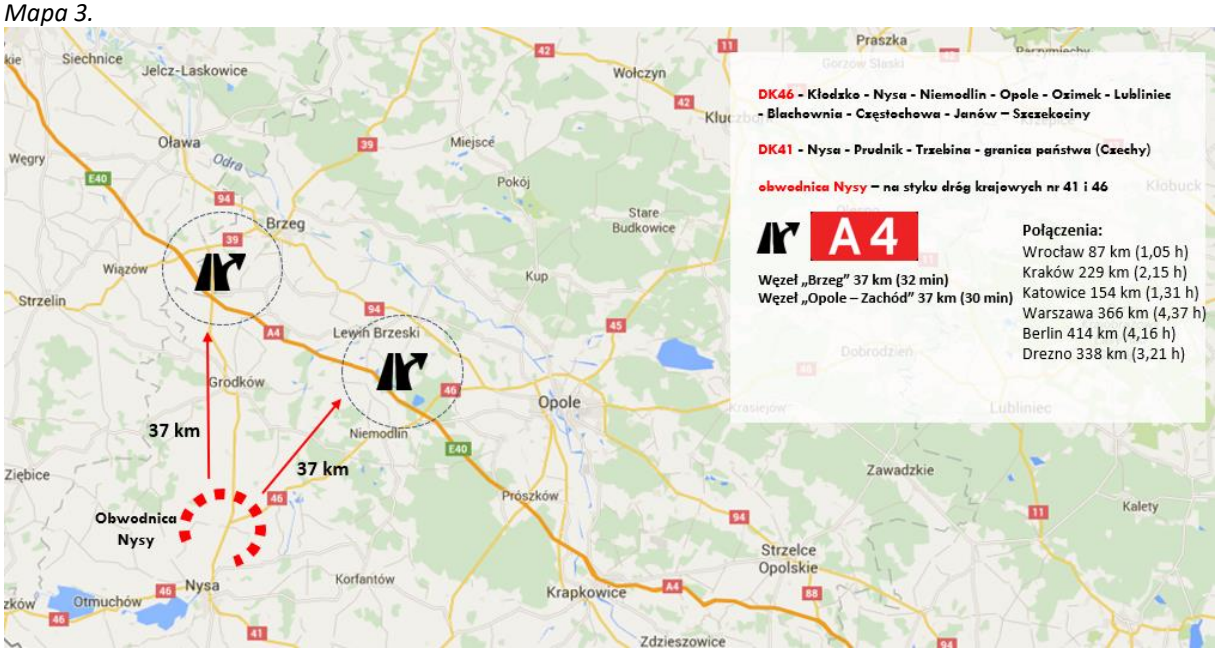
Mapa 1.



Mapa 2.


AUTOSTRADA A4
– 37km (30min)
Wrocław (WRO)
– 94km (70min)
PROPONOWANA LOKALIZACJA
LINIA KOLEJOWA
KŁODZKO
PRAGA (CZECHY)
OBWODNICA NYSY
46
41
WROCŁAW
OPOLE
A4
Istniejąca linia kolejowa.

Mapa 3.


DK46 - Kłodzko - Nysa - Niemodlin - Opole - Ozimek - Lubliniec - Blachownia - Częstochowa - Janów – Szczekociny
DK41 - Nysa - Prudnik - Trzebina - granica państwa (Czechy)
obwodnica Nysy – na styku dróg krajowych nr 41 i 46
A4
Węzeł „Brzeg" 37 km (32 min)
Węzeł „Opole – Zachód" 37 km (30 min)
Połączenia:
Wrocław 87 km (1,05 h)
Kraków 229 km (2,15 h)
Katowice 154 km (1,31 h)
Warszawa 366 km (4,37 h)
Berlin 414 km (4,16 h)
Drezno 338 km (3,21 h)
37 km
37 km
Obwodnica Nysy
Brzeg
Grodków
Lewin Brzeski
Niemodlin
Opole
Nysa
Otmuchów
Korfantów
Krapkowice
Prószków
Strzelce Opolskie
Zawadzkie
Kalety
Oława
Siechnice
Jelcz-Laskowice
Wołczyn
Miejsce
Pokój
Stare Budkowice
Kup
Wiązów
Strzelin
Węgry
Ziębice
Praszka
Zdzieszowice

Mapa 4.

