



LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST

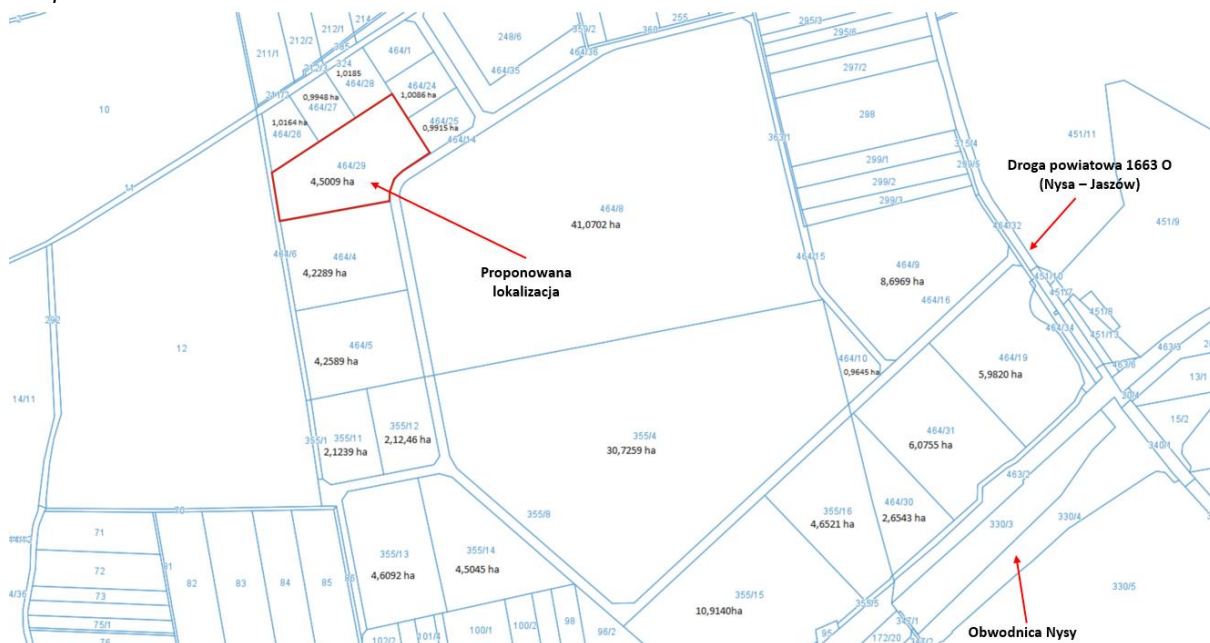
Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	Wałbrzyska Specjalna Strefa Ekonomiczna "Invest Park" Działka nr 464/29, obręb Radzikowice <i>(Mapa 1)</i>
	Miasto / Gmina Town / Commune	Gmina Nysa <i>(Mapa 2, Mapa 3)</i>
	Powiat <i>District</i>	NYSKI
	Województwo <i>Province (Voivodship)</i>	OPOLSKIE
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] <i>Max. area available (as one piece) [ha]</i>	4,5009 ha
	Kształt działki <i>The shape of the site</i>	nieregularny
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) Possibility for expansion (short description)	Tak – działka nr 464/4 – 4,2289 ha (właściciel KOWR)
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m²] Approx. land price [PLN/m²]	~60 PLN/m ² netto
	Właściciel / właściciele Owner(s)	Skarb Państwa - Krajowy Ośrodek Wsparcia Rolnictwa (KOWR).
	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 464/29 - 4,5009 ha RIIlb – 0,1244 RIVa – 0,5850 RIVb – 3,6271 RVI – 0,1644 Konieczność wyłączenia z produkcji rolnej gruntu wymaga zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi (RIIlb). 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 4,5009 ha (RIIlb) wynosi 1 180 608,57 zł i zależy od sposobu zagospodarowania nieruchomości. Ponadto istnieje możliwość weryfikacji klasy gruntu.
	Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]	Do 2,5 m (<i>Mapa 4</i> - poziomy niwelacyjny 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 cztery 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 1,4 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 1,3 km od granicy działki.
	Bocznica kolejowa [km] Railway siding [km]	Nysa – 5 km Goświnowice – 2 km Istnieje możliwość budowy nowej bocznic kolejowej w odległości około – 1,3 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]	600 m
	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 – bezpośrednie sąsiedztwo): 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 1 km – istniejący gazociąg w infrastrukturze drogowej. Na części działki 464/9 planowane jest zlokalizowanie stacji LNG (po podziale geodezyjnym działki).
	Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm³]	35 MJ/Nm ³
	Średnica rury Pipe diameter [mm]	150 mm
	Dostępna objętość Available capacity [Nm³/h]	Obecnie 0 m ³ /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 [m³/24h]	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 [m³/24h]	do 2000 m ³ /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 znajdują 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, Skarbmierzu 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.	

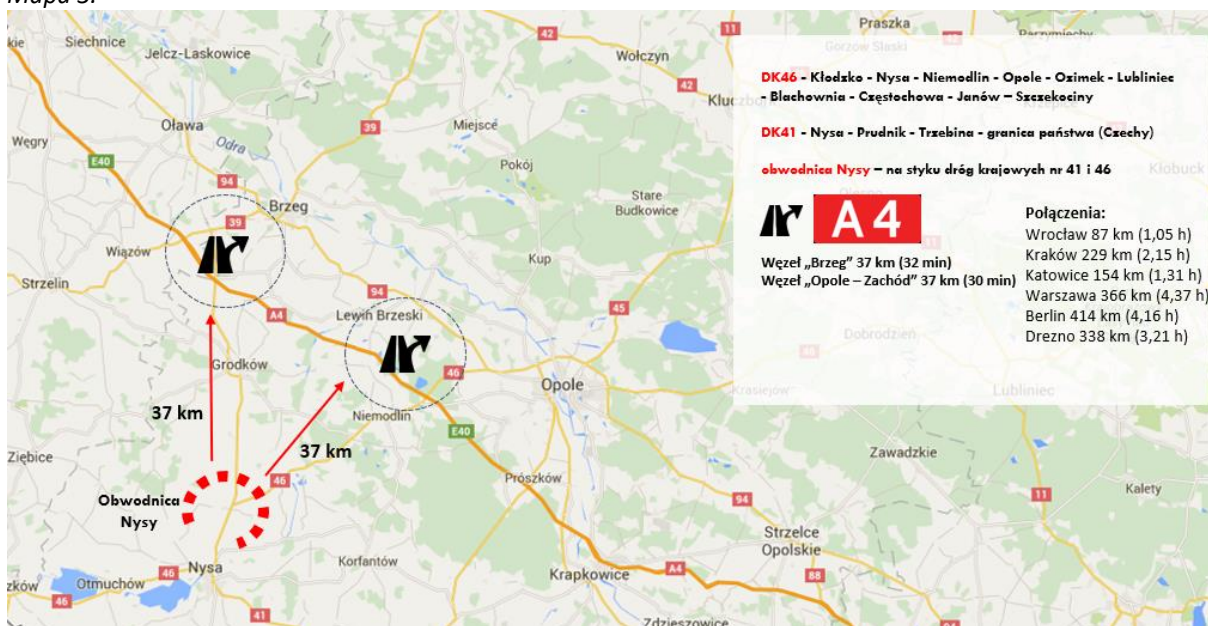
Mapa 1.



Mapa 2.



Mapa 3.



Mapa 4.

