



LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU SITE CHECK LIST

Położenie	Nazwa lokalizacji	675/8 675/10 675/11 675/12 przy ul. Spacerowej. Nazwa własna całego obszaru inwestycyjnego „Czarodziejska Góra”
	Miasto / Gmina	Jedlina-Zdrój
	Powiat	Wałbrzych
	Województwo	Dolnośląskie
Powierzchnia nieruchomości	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]	2,8298
	Kształt działki	Nieregularny
	Możliwości powiększenia terenu	możliwość powiększenia terenu o powierzchnię 1,0782 ha
Informacje dotyczące nieruchomości	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m ²] włączając 23% VAT	80 zł/m ²
	Właściciel / właściciele	Gmina Jedlina-Zdrój
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N)	Plan zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w rejonie ul. Piastowskiej, ul. Wałbrzyskiej i terenu kolejowego w Jedlinie-Zdroju, przyjęty uchwałą Nr XXI/136/12 Rady Miasta Jedlina-Zdrój z dnia 29 listopada 2013 r. Działki oznaczone są symbolem 2UZu/UT z zapisem teren usług lecznictwa uzdrowiskowego z dopuszczeniem usług turystyki.

	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	<p>„§ 26. Dla terenów oznaczonych symbolami 1UZu/UT i 2UZu/UT ustala się:</p> <p>1. Przeznaczenie:</p> <p>1) zabudowa usług i urządzeń lecznictwa uzdrowiskowego z dopuszczeniem usług turystyki,</p> <p>2) obiekty i urządzenia sportowe i rekreacyjne;</p> <p>3) obiekty małej architektury, budynki gospodarcze i garażowe, parkingi, zieleń urządzona.</p> <p>2. Parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu w przypadku realizacji nowej zabudowy oraz przebudowy, rozbudowy, nadbudowy budynków istniejących:</p> <p>1) linia zabudowy zgodnie z rysunkiem planu;</p> <p>2) wysokość zabudowy: nie większa niż 14 m;</p> <p>3) liczba kondygnacji: nie więcej niż 4, w tym poddasze użytkowe;</p> <p>4) geometria dachu: dach spadzisty o kącie nachylenia połaci od 20° do 45° z dopuszczeniem dla budynku gospodarczego i garażowego dachu płaskiego;</p> <p>5) powierzchnia biologicznie czynna nie mniejsza niż 50% powierzchni działki;</p> <p>6) powierzchnia zabudowy nie większa niż 40% powierzchni działki;</p> <p>7) wskaźnik intensywności zabudowy:</p> <p>a) minimalny: 0,20,</p> <p>b) maksymalny: 2,40.</p> <p>3. Dopuszczalne poziomy hałasu określone w przepisach szczególnych jak dla terenów szpitali w miastach.”</p>
Charakterystyka działki	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha]	Bp – zurbanizowane tereny niezabudowane
	Różnica poziomów terenu [m]	40,00m
	Obecne użytkowanie	Działka nieużytkowana
	Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N)	N
	Poziom wód gruntowych [m]	Poniżej 20m poniżej poziomu terenu i głębiej
	Czy były prowadzone badania geologiczne terenu (T/N)	T
	Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N)	Na przedmiotowym terenie nie występuje ryzyko zalania oraz osuwania się mas ziemnych. N

	Przeszkody podziemne (T/N)	N
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N)	N
	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N)	N
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N)	N
Połączenia transportowe	Droga dojazdowa do terenu	Do terenu prowadzi droga asfaltowa o szerokości 5-6 m. Ograniczenia - strefa zamieszkania (do 20 km/godz.)
	Autostrada / droga krajowa []km[]	Autostrada A2 – 280 km Autostrada A4 – 60 km Droga krajowa nr 35 – 25 km
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km	Rzeczny Port Wrocław 76km, Rzeczny Port Opole 146km
	Kolej []km[]	Stacja Jedlina-Zdrój – 2 km Linia kolejowa Wałbrzych – Kłodzko
	Bocznica kolejowa []km[]	Wałbrzych – 15 km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe []km[]	Wrocław – 74 km
	Najbliższe miasto wojewódzkie []km[]	Wrocław – 76 km
Istniejąca infrastruktura	Elektryczność na terenie (T/N)	N
	▪ Odległość przyłącza od granicy terenu	Stacja R-249-32 przy ul. Północnej, odległość ok. 900m
	▪ Napięcie	20/04kV
	▪ Dostępna moc	550kW
	Gaz na terenie (T/N)	T
	▪ Odległość przyłącza od granicy działki	ok 50m

▪ Wartość kaloryczna	40,508MJ/Nm3
▪ Średnica rury	125mm
▪ Dostępna objętość	Brak danych
Woda na terenie (T/N)	T
Odległość przyłącza od granicy terenu	ok 50m
Dostępna objętość	Brak danych
Kanalizacja na terenie (T/N)	Nie występuje
Odległość przyłącza od granicy terenu	Wpięcie do kanalizacji sanitarnej ul. Wałbrzyskiej, odległość ok 400m
Dostępna objętość	Brak danych
Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie	Ścieki zrucane do oczyszczalni w Jugowicach
Telefony (T/N)	T
Odległość przyłącza od granicy terenu	ok 50m

Uwagi	<p>Jedlina-Zdrój jest miejscowością uzdrowiskową, położoną w południowej części województwa dolnośląskiego. Miasto położone jest na Przedgórzu Sudeckim w obrębie Gór Wałbrzyskich na wysokości 400-800 m n.p.m.</p> <p>Miasto liczy 4747 mieszkańców (dane na 31.12.2015 r.). Bezrobocie na terenie miasta wynosi ok. 18% i jest wyższe niż bezrobocie w kraju.</p> <p>Powierzchnia Jedliny-Zdroju 17,5 km², z tego 50,7 % stanowią lasy i bory mieszane górskie. Kompleksy leśne istnieją również na terenie centrum miasta, parki i turystycznie zagospodarowane tereny leśne tzw. Uzdrowiskowy Szlak Turystyczno-Rekreacyjny, na trasie którego zlokalizowany jest wyciąg narciarski, całoroczny tor saneczkowy, źródła wód mineralnych, promenady, parki, punkty widokowe i polany rekreacyjne.</p> <p>Jedlina-Zdrój wraz ze Szczawnem-Zdrój tworzy spółkę pod nazwą „Uzdrowisko Szczawno-Jedlina”.</p> <p>Obiekty uzdrowiskowe to Dom Zdrojowy wraz z zakładem przyrodolecznictwa, trzy budynki sanatoryjne w tym szpital kardiologiczny, w których jednorazowo przebywać może 150 kuracjuszy. Profil leczenia uzdrowiska Jedlina-Zdrój obejmuje: schorzenia dróg oddechowych, nerwice, wczesną rehabilitację kardiologiczną, zmiany zwyrodnieniowe kręgosłupa oraz tzw. ogólne przypadłości. Niezaprzeczalnym atutem uzdrowiska jest specyficzny mikroklimat (górski średnio-bodźcowy) a także cisza i walory krajobrazowe.</p> <p>Istniejące walory uzdrowiskowe i turystyczne to szansa rozwoju miasta. Funkcja uzdrowiskowa przez długie lata była i w dalszym ciągu jest funkcją wiodącą. Atrakcyjne i nowoczesne uzdrowisko z uzupełniającą rolę turystyki sportu i rekreacji wydają się być najważniejszymi kierunkami działania dla przyszłości Jedliny-Zdroju.</p> <p>Przemysł w mieście odgrywa niewielką rolę, największym zakładem produkcyjnym jest firma należąca do grupy LAPP IZOLATORY zajmująca się produkcją izolatorów kolejowych i średniego napięcia</p>
Osoba przygotowująca ofertę	<p>Marta Kujawa Manager ds. Obsługi Inwestorów + 48 74 66 70 515 + 48 609 001 384 kujawa@invalbrzych.pl English</p>
Osoby do kontaktu	<p>Marta Kujawa Manager ds. Obsługi Inwestorów + 48 74 66 70 515 + 48 609 001 384 kujawa@invalbrzych.pl English</p>