

PARK PRZEMYSŁOWY **NOWA SARZYNA**



ParkNowaSarzyna.com

PARK PRZEMYSŁOWY **NOWA SARZYNA**

Nowa Sarzyna znajduje się 35 km od portu lotniczego Rzeszów Jasionka i 11 km od drogi ekspresowej S19 (węzeł: Nowa Sarzyna). Własna bocznica gwarantuje wyjątkowo łatwy dostęp do infrastruktury kolejowej. To idealne miejsce do prowadzenia biznesu.

Do dyspozycji Inwestorów są działki o powierzchni od 1 do 60 ha – bardzo dobrze skomunikowane i z pełnym dostępem do infrastruktury technicznej. Wszystkie dają możliwość ulokowania działalności w sąsiedztwie CIECH Sarzyna S.A., Polenergii Elektrociepłowni Nowa Sarzyna oraz ponad 20 innych podmiotów związanych z przemysłem chemicznym. Dodatkowym atutem jest otwartość i gotowość do współpracy władz Miasta i Gminy Nowa Sarzyna.

ETAP 1

- ▶ W ramach realizowanego I etapu Parku Przemysłowego Nowa Sarzyna dostępne są tereny o łącznej powierzchni ponad 14 ha, znajdujące się na terenie CIECH Sarzyna S.A. Nieruchomości inwestycyjne mieszczą się przy wewnętrznej drodze dojazdowej i mają dostęp do drogi powiatowej (ul. Popiełuszki) oraz bocznic kolejowej.
- ▶ Tereny inwestycyjne o przeznaczeniu przemysłowym obejmują działki o powierzchni od 1 do ponad 3 ha. Do dyspozycji są działki niezabudowane oraz dwie nieruchomości zabudowane obiektami o powierzchni 2 000 i 3 750 m², wyposażone w rampy załadunkowe: samochodowe i kolejowe.
- ▶ Realizacja II etapu Parku Przemysłowego Nowa Sarzyna obejmie tereny o powierzchni ponad 60 ha, znajdujące się bezpośrednio przy bocznic kolejowej oraz drodze powiatowej (ul. Leśna), która łączy Nową Sarzynę z drogą ekspresową S19 (w odległości 11 km).
- ▶ W II etapie Parku Przemysłowego Nowa Sarzyna Inwestorzy otrzymają do dyspozycji duży wybór dogodnych powierzchni. Dostępne będą działki od 1 do 60 ha.
- ▶ Sąsiedztwo CIECH Sarzyna S.A., Polenergii Elektrociepłowni Nowa Sarzyna oraz Komunalnej Biologicznej Oczyszczalni Ścieków przemysłowych zapewniają możliwość lokowania inwestycji o charakterze przemysłowym. Warto podkreślić, że tradycje przemysłu chemicznego na tym terenie sięgają pierwszej połowy XX wieku.
- ▶ Szczegóły zamierzenia inwestycyjnego określa miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (nowasarzyna.eu).
- ▶ Dostęp do mediów:
 - kanalizacja przemysłowa,
 - kanalizacja sanitarna,
 - woda przemysłowa oraz pitna,
 - energia elektryczna,
 - para 0,6 MPa z kondensatem + ciepło technologiczne + woda do celów grzewczych,
 - gaz.



SPRZEDANE

TERENY INWESTYCYJNE

ZAREZERWOWANE

NIEDOSTĘPNE

6

5

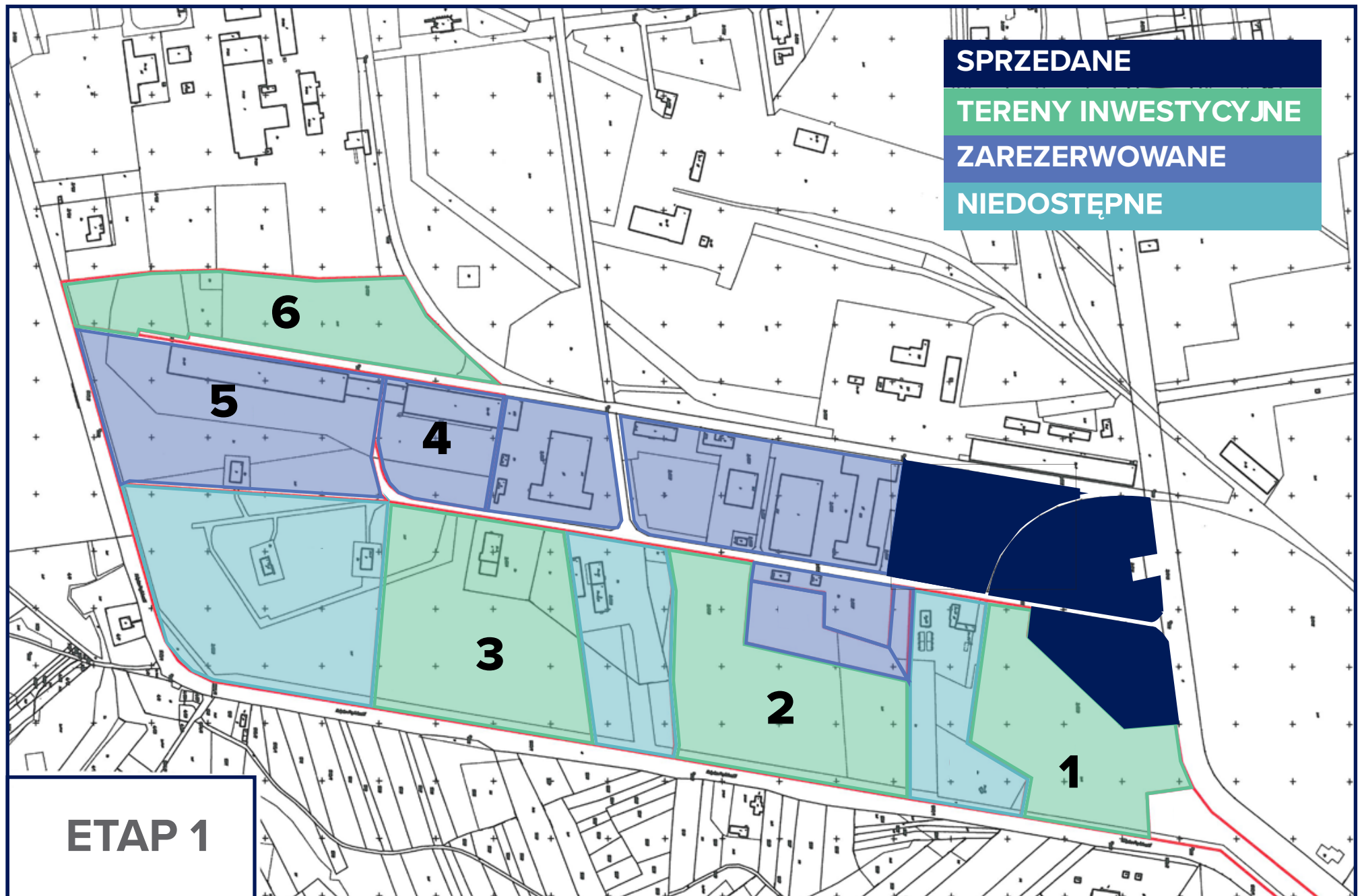
4

3

2

1

ETAP 1



Nieruchomość 1:

Nieruchomość o powierzchni 2,09 ha jest zlokalizowana na terenie CIECH Sarzyna S.A.

Ma dostęp do wewnętrznej drogi dojazdowej. Aktualnie realizowane jest także bezpośrednie doprowadzenie do drogi powiatowej (ul. Popiełuszki).

- kanalizacja przemysłowa – DN 600 – w odległości 25 m;
- kanalizacja sanitarna – DN 250 – w działce;
- woda pitna – DN 100 – w działce;
- energia elektryczna – najbliższa rozdzielnia w odległości 50 m;
- para 0,6 MPa z kondensatem + ciepło technologiczne + woda do celów grzewczych – w odległości 50 m;
- gaz – DN 80 – w odległości 100 m.

Nieruchomość 4:

Nieruchomość o powierzchni 1,03 ha jest zlokalizowana na terenie CIECH Sarzyna S.A.

Ma dostęp do wewnętrznej drogi dojazdowej. Aktualnie realizowane jest także bezpośrednie doprowadzenie do drogi powiatowej (ul. Popiełuszki).

- kanalizacja sanitarna – DN 150 w granicy;
- woda przemysłowa – DN 300 w granicy;
- woda pitna – DN 80 w granicy;
- energia elektryczna;
- para 0,6 MPa z kondensatem + ciepło technologiczne + woda do celów grzewczych.
- gaz – DN 250.

Nieruchomość 2:

Nieruchomość o powierzchni 2,75 ha jest zlokalizowana na terenie CIECH Sarzyna S.A.

Ma dostęp do wewnętrznej drogi dojazdowej. Aktualnie realizowane jest także bezpośrednie doprowadzenie do drogi powiatowej (ul. Popiełuszki).

- kanalizacja przemysłowa – DN 150 w granicy;
- kanalizacja sanitarna – DN 300 w granicy;
- woda przemysłowa – DN 300 i DN 700 w granicy;
- woda pitna – DN 100 w odległości 60 m;
- energia elektryczna – najbliższa rozdzielnia w odległości 40 m;
- gaz – DN 250 w granicy.

Nieruchomość 5:

Nieruchomość o powierzchni 3,05 ha jest zlokalizowana na terenie CIECH Sarzyna S.A.

Ma dostęp do wewnętrznej drogi dojazdowej. Aktualnie realizowane jest także bezpośrednie doprowadzenie do drogi powiatowej (ul. Popiełuszki).

- kanalizacja sanitarna – DN 150;
- woda pitna – DN 80;
- energia elektryczna;
- para 0,6 MPa z kondensatem + ciepło technologiczne + woda do celów grzewczych;
- gaz – DN 250.

Nieruchomość 3:

Nieruchomość o powierzchni 3,20 ha jest zlokalizowana na terenie CIECH Sarzyna S.A.

Ma dostęp do wewnętrznej drogi dojazdowej. Aktualnie realizowane jest także bezpośrednie doprowadzenie do drogi powiatowej (ul. Popiełuszki).

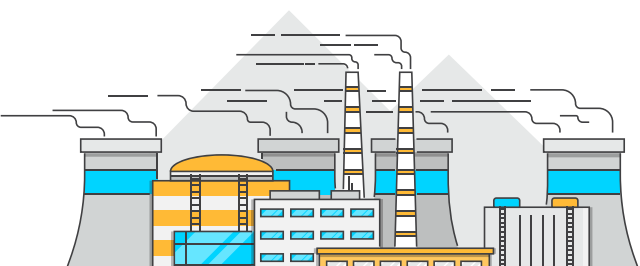
- kanalizacja przemysłowa – DN 150 w granicy;
- kanalizacja sanitarna – DN 150 w granicy;
- woda przemysłowa – DN 200 w granicy;
- woda pitna – DN 80 w granicy;
- energia elektryczna – najbliższa rozdzielnia w odległości 100 m;
- gaz – DN 250 w granicy.

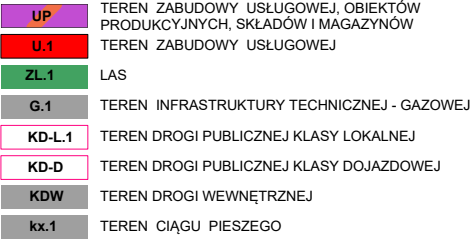
Nieruchomość 6:

Nieruchomość o powierzchni 2,09 ha jest zlokalizowana na terenie CIECH Sarzyna S.A.

Ma dostęp do wewnętrznej drogi dojazdowej. Aktualnie realizowane jest także bezpośrednie doprowadzenie do drogi powiatowej (ul. Popiełuszki).

- kanalizacja sanitarna – DN 160 w odległości 40 m;
- woda pitna i przemysłowa – DN 50 i DN 300 w odległości 50 m;
- energia elektryczna – najbliższa rozdzielnia w odległości 50 m;
- para 0,6 MPa z kondensatem + ciepło technologiczne + woda do celów grzewczych – w odległości 50 m;
- gaz – DN 250 w granicy.





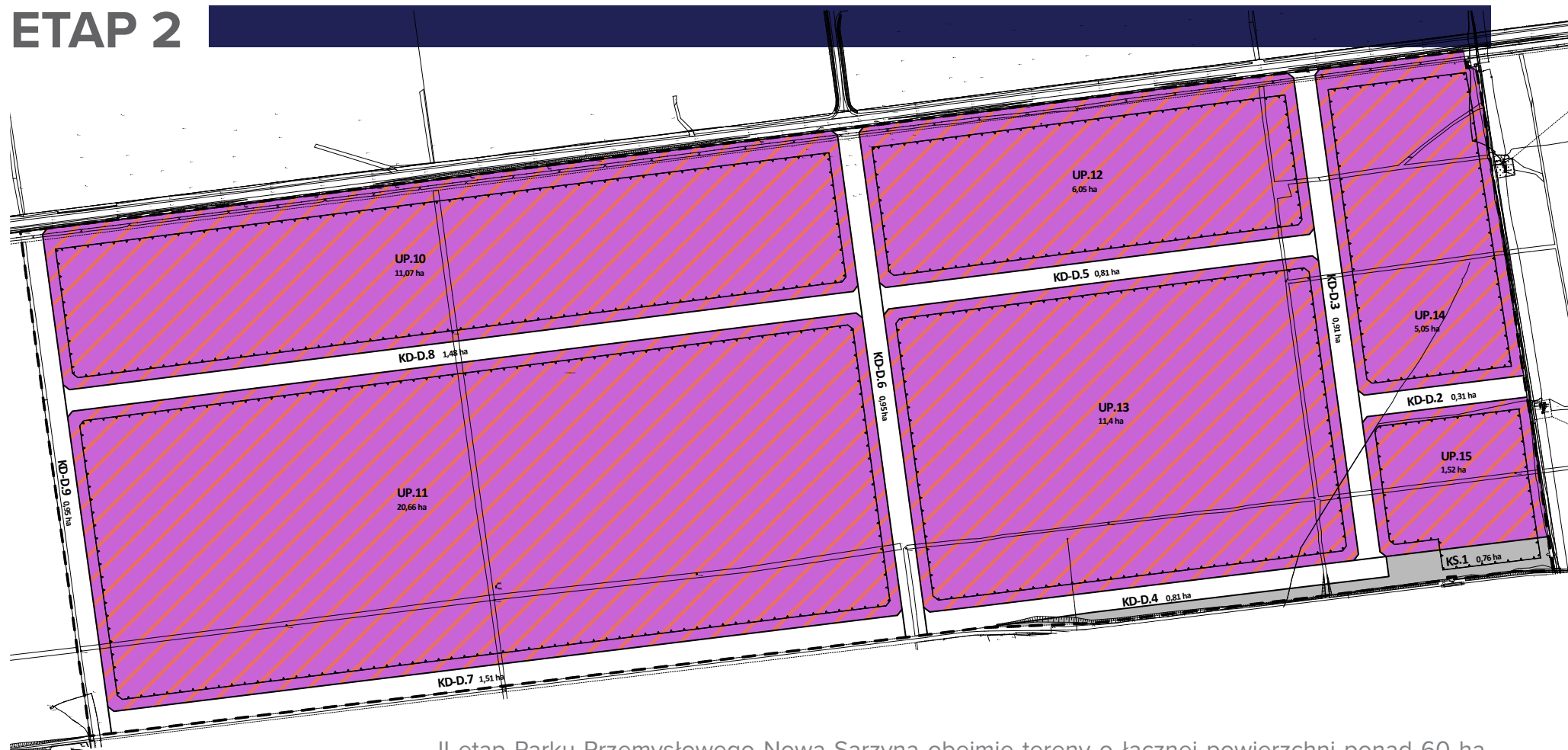
Teren przeznaczony do realizacji etapu I Parku Przemysłowego Nowa Sarzyna to obszar o powierzchni ponad 14 ha zlokalizowany na terenie CIECH Sarzyna S.A., przy wewnętrznej drodze dojazdowej, z dostępem do drogi powiatowej (ul. Popiełuszki) oraz w sąsiedztwie bocznic kolejowej. Przedmiotowa nieruchomość zapewnia dużą elastyczność w zakresie powierzchni (od 1 do 3 ha).

1) UP – teren zabudowy usługowej oraz obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, w tym: UP.1, UP.2, UP.3, UP.4, UP.5, UP.6, UP.7, UP.8, UP.9, UP.10, UP.11, UP.12, UP.13, UP.14, UP.15;

2) U.1 - teren zabudowy usługowej;

3) ZL.1 – las;
4) G.1 – teren infrastruktury technicznej gazowej;
5) KD-L.1 – teren drogi publicznej klasy lokalnej;

ETAP 2



PRZEZNACZENIE TERENÓW:

UP	TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ, OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW
KD-D	TEREN DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ
KS.1	TEREN OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ

II etap Parku Przemysłowego Nowa Sarszyna obejmie tereny o łącznej powierzchni ponad 60 ha, znajdujące się bezpośrednio przy drodze powiatowej, łączącej Nową Sarszynę z drogą ekspresową S19 (w odległości 11 km) i boczną koleją.

Inwestorzy otrzymają do dyspozycji szeroki wybór dogodnych powierzchni. Dostępne będą działki od 1 do 60 ha.

6) KD-D – teren drogi publicznej klasy dojazdowej, w tym KD-D.1, KD-D.2, KD-D.3, KD-D.4, KD-D.5, KD-D.6, KD-D.7, KD-D.8 i KD-D.9;

7) KDW – teren drogi wewnętrznej, w tym KDW.1, KDW.2, KDW.3, KDW.4, KDW.5, KDW.6, KDW.7, KDW.8,

KDW.9, KDW.10, KDW.11;

8) KS.1 – teren obsługi komunikacyjnej;

ELEKTROCIĘPŁOWNIA

- ▶ Istotnym atutem Nowej Sarzyny jest Polenergia Elektrociepłownia Nowa Sarzyna (ENS), zlokalizowana na terenie zakupionym od CIECH Sarzyna. Dysponuje mocą elektryczną 116 MWe i ciepłą 70 MWt. Blok gazowo-parowy powstał jako „greenfield project”. Pracuje nieprzerwanie od czerwca 2000 r., bezawaryjnie produkując energię elektryczną i ciepło.
- ▶ Lokalizacja ENS na terenie Nowej Sarzyny znacząco zwiększa niezawodność zasilania w przypadku odbiorców przemysłowych, przyłączonych do sieci dystrybucyjnej 110 kV. Jest to zapewnione dzięki możliwości samostartu i pracy wyspowej w przypadku black-outu w Krajowym Systemie Elektroenergetycznym. ENS – jako jedyna w Polsce elektrownia ciepłna – świadczy na rzecz Polskich Sieci Przesyłowych usługę odbudowy Krajowego Systemu Elektroenergetycznego.
- ▶ Dodatkowo, turbogeneratory gazowe, wchodzące w skład bloku gazowo-parowego, są jednostkami dwupaliwowymi – paliwem rezerwowym jest olej opałowy lekki, który jest magazynowany na terenie ENS.
- ▶ Możliwość pracy wyspowej – ENS ma bezpośredni wpływ na bezpieczeństwo odbiorców przemysłowych, zlokalizowanych w sąsiedztwie elektrociepłowni. Pozwala bezpiecznie prowadzić procesy technologiczne, produkcyjne i pomocnicze, takie jak: dostawy wody, przesył energii cieplnej, zasilanie układów chłodzenia, sterowanie, ppoż. i inne.
- ▶ Zaopatrzenie odbiorców w ciepło do celów technologicznych (para niskoprężna i wysokoprężna) oraz grzewczych (gorąca woda) może być realizowane w oparciu o istniejącą sieć ciepłą. Elektrociepłownia dysponuje mocami produkcyjnymi pary na poziomie ponad 700 000 GJ rocznie.
- ▶ Parametry pary: para LP T_{min} -10° C powyżej krzywej nasycenia (165 ° C) T_{max} -200° C (źródło) P – 5,5 – 6,5 bara; para IP T_{min} -250° C T_{max} -300° C (źródło) P – 23-25 barów.
- ▶ Elektrociepłownia jest wyposażona w blok gazowo-parowy o mocy 116 MWe oraz 70MWt. Produkuje w układzie skojarzonym.



OCZYSZCZALNIA

Zapewniamy możliwość odprowadzania ścieków przemysłowych do nowoczesnej biologicznej oczyszczalni.

KOMUNALNA BIOLOGICZNA OCZYSZCZALNIA ŚCIEKÓW sp. z o. o.
Nowa 768, 37-310 Sarzyna.



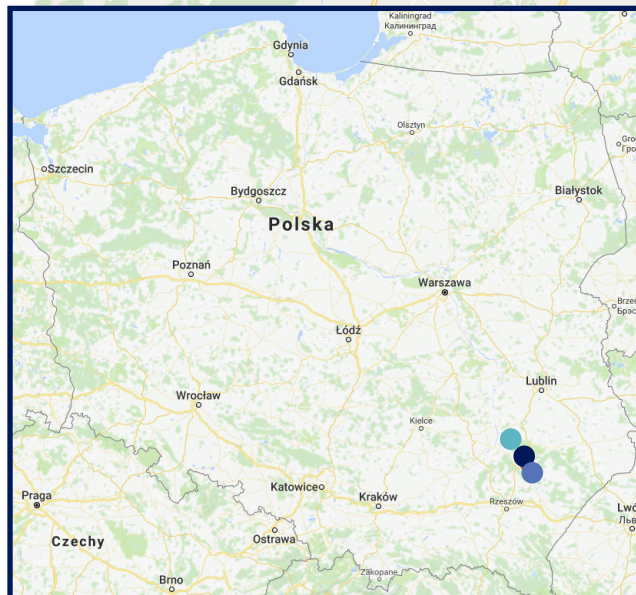
Podstawowe parametry oczyszczalni

Dopuszczalna ilość ścieków:

$Q_{\text{śrd}} = 8000 \text{ m}^3/\text{d}$ $Q_{\text{maxd}} = 9500 \text{ m}^3/\text{d}$ $Q_{\text{maxh}} = 450 \text{ m}^3/\text{h}$

Dopuszczalne stężenia zanieczyszczeń:

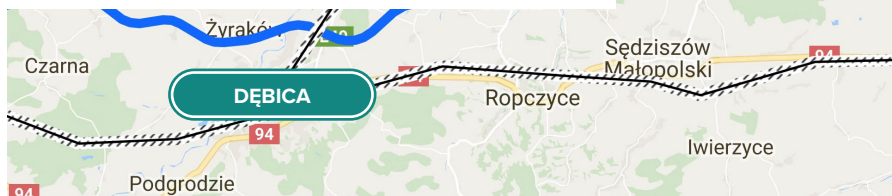
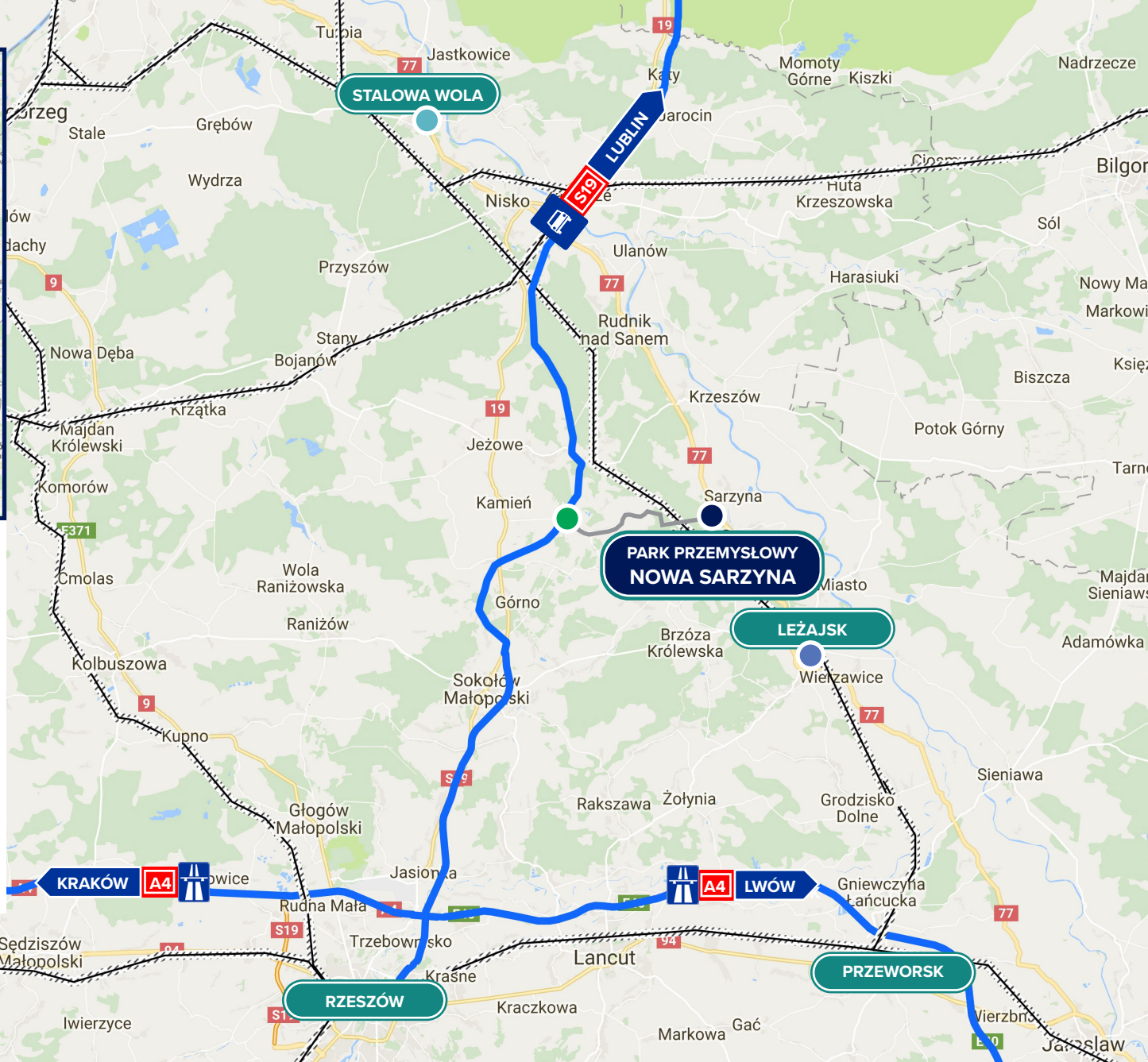
Trichlorometan (chloroform)	do 2,0 mg CHCl_3/l
Trichloroetylen	do 0,5 mg TRI/l
Bar	do 5,0 mg Ba/l
Bor	do 10,0 mg B/l
Cynk	5,0 mg Zn/l
Miedź	1,0 mg Cu/l
Nikiel	1,0 mg Ni/l
Fenole lotne (indeks fenolowy)	15 mg/l
Fosfor ogólny	do 30 mg P/l
Węglowodory ropopochodne	do 15 mg/l
Fluorki	do 20 mg F/l
Azot amonowy	do 150 mg $\text{N}_{\text{NH}_4}/\text{l}$
Azot azotynowy	do 10 mg $\text{N}_{\text{NO}_2}/\text{l}$



- Lokalizacja PARKU
- Stalowa Wola
- Leżajsk
- Węzeł Nowa Sarzyna
- Trasa S 19

Zmodernizowana droga N. Sarzyna - N. Kamień
odległość: 11 km (czas przejazdu 10 min.)

Linie Kolejowe



Układ komunikacyjny ◀ ◀



Miasto i Gmina Nowa Sarzyna nowasarzyna.eu

Park Przemysłowo-Technologiczny Nowa Sarzyna jest idealnym miejscem na rozwój inwestycji również ze względu na gwarancję dobrej współpracy z władzami lokalnymi. Samorząd Nowej Sarzyny, na czele z burmistrzem Andrzejem Rychlem, doskonale rozumie potrzeby biznesu, od lat wspiera zarówno przedsiębiorstwa prowadzące tu swoją działalność, jak i miejscową społeczność, stwarzając platformę do wspólnych działań.

Miasto i Gmina Nowa Sarzyna położone są w północno-wschodniej części województwa podkarpackiego, w powiecie leżajskim, u ujścia rzeki Trzebońnicy do Sanu. Liczy niespełna 22 tys. mieszkańców. Przez jej obszar biegnie droga krajowa nr 77 relacji Lipnik – Przemyśl, magistrała kolejowa Przeworsk – Rozwadow oraz droga ekspresowa S19. Jesteśmy jedną z najlepiej rozwijających się gmin Podkarpacia. Obecnie na jej terenie działa ponad 500 różnej wielkości i branż podmiotów gospodarczych. Największymi są CIECH Sarzyna, Sarzyna Chemical, Polenergia Elektrociepłownia Nowa Sarzyna oraz „Silikony Polskie”. Na nowych inwestorów czekają między innymi tereny produkcyjno-usługowe Parku Przemysłowo-Technologicznego Nowa Sarzyna, wyposażone w infrastrukturę sanitarną, energetyczną i komunikacyjną. Osobliwością na skalę europejską jest naturalne stanowisko azalii pontyjskiej. Aktywny wypoczynek i rozrywkę zapewnia bogata baza rekreacyjno-sportowa, kulturalna oraz szlaki turystyczne. Wielu mieszkańców zajmuje się rękodziełem w postaci wyplatania koszy z wikliny, które ze względu na surowiec pochodzenia naturalnego mają swój prosty i niepowtarzalny wdzięk.

Burmistrz Nowej Sarzyny
Andrzej Rychel



ParkNowaSarzyna.com

