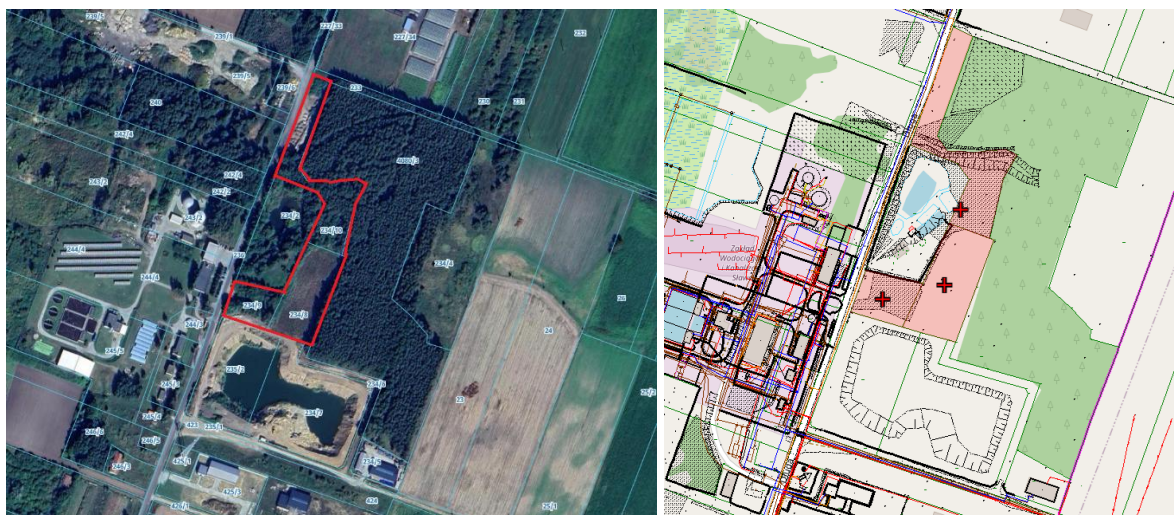


**KARTA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH OZNACZONYCH
NR GEOD. 234/8, 234 /9 i 234 /10 POŁOŻONYCH
W OBRĘBIE MIASTA SŁAWA, GMINA SŁAWA**

1. INFORMACJE PODSTAWOWE:

- Lokalizacja:
 - Województwo lubuskie, Powiat wschowski, jednostka ewidencyjna: Sława – obszar miejski, nazwa obrębu: Sława, nr ew. działek: 234/8, 234 /9 i 234 /10
 - Id działki: 081201_4.0001.234/8
 - Id działki: 081201_4.0001.234/9
 - Id działki: 081201_4.0001.234/10
- Powierzchnia działek: całość 1,4257 ha:
 - Działa o nr ew. 234/8 ma pow. 0,5499 ha
 - Działa o nr ew. 234/9 ma pow. 0,2498 ha
 - Działa o nr ew. 234/10 ma pow. 0,6260 ha
- Działki stanowi własność Gminy Sława.



2. OPIS NIERUCHOMOŚCI ORAZ PRZEZNACZENIE DZIAŁKI W MPZP:

Nieruchomość stanowi grunt niezabudowany o nieregularnym kształcie i znacznej powierzchni, teren o różnym ukształtowaniu, ze znaczną deniwelacją, w części zadrzewiony. Działka objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sława, uchwalonym Uchwałą Nr XIV/130/19 Rady Miejskiej z dnia 29 października 2019 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębie miasta Sława zgodnie z którym ujęta jest na cele: **AG/13 – tereny aktywności gospodarczej**. Na terenie AG/13 – tereny aktywności gospodarczej, w tym handel dopuszcza się:

- a) bazy, składy i magazyny,
- b) obiekty biurowe,
- c) obiekty rzemieślnicze, przetwórstwo mięsne,
- d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,

3. UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA INWESTYCYJNE

UWARUNKOWANIA INWESTYCYJNE	
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	Brak dostępu do infrastruktury z każdej strony nieruchomości. Sieci wod.-kan. i elektroenergetyczna wyłącznie od strony zachodniej nieruchomości.
UZBROJENIE TERENU	Konieczność doprowadzenia mediów w ramach odrębnych inwestycji po uzyskaniu warunków przyłączy gestorów sieci.
UKŁAD KOMUNIKACYJNY	Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony zachodniej poprzez ul. Długą w Sławie, która na wysokości działki nr ew. 234/9 jest drogą o nawierzchni bitumicznej, natomiast na wysokości działki nr ew. 234/10 jest drogą o nawierzchni z kruszywa naturalnego.
ETAPOWOŚĆ REALIZACJI	Możliwość etapowania inwestycji z uwagi na konieczność wcześniejszego uzbrojenia terenu.
KOSZTY PRZYGOTOWANIA TERENU	Podwyższone koszty początkowe związane z budową przyłączy i infrastruktury technicznej.
GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA	Konieczność realizacji rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi.
OCHRONA ŚRODOWISKA	Obowiązek spełnienia wymogów ochrony środowiska wynikających z MPZP i przepisów odrębnych.
OBSZARY CHRONIONE	Położenie w Obszarze Natura 2000 PLB 300011 Pojezierze Sławskie
WODY PODZIEMNE	Położenie poza Głównym Zbiornikiem Wód Podziemnych (GZWP)
INWESTYCJA DROGOWA	Czasowe utrudnienia w okresie realizacji obwodnicy miasta Sława
FORMALNO-PRAWNE	Wymóg pełnej zgodności projektu z zapisami MPZP dla terenu AG/13
HORYZONT CZASOWY	Pełne wykorzystanie potencjału lokalizacji po zakończeniu budowy obwodnicy (plan: 2027 r.)
ATUTY INWESTYCYJNE	
MPZP	Brak konieczności uzyskiwania decyzji WZ
LOKALIZACJA	Jednostka AG/13 o jednoznacznym przeznaczeniu
KOMUNIKACJA	Działki przylegają do ul. Długiej w Sławie
OTOCZENIE	Sąsiedztwo terenów wykorzystywanych przemysłowo.
INFRASTRUKTURA TECHNICZNA	Dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej i energetycznej, które przebiegają w ul. Długiej
OGRANICZENIA	
UZBROJENIE	Konieczność realizacji przyłączy
ŚRODOWISKO	Obszar Natura 2000
HORYZONT INWESTYCYJNY	Pełny potencjał po 2027 r.