

KARTA DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ OZNACZONEJ NR GEOD. 253 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE MIASTA SŁAWA, GMINA SŁAWA

1. INFORMACJE PODSTAWOWE:

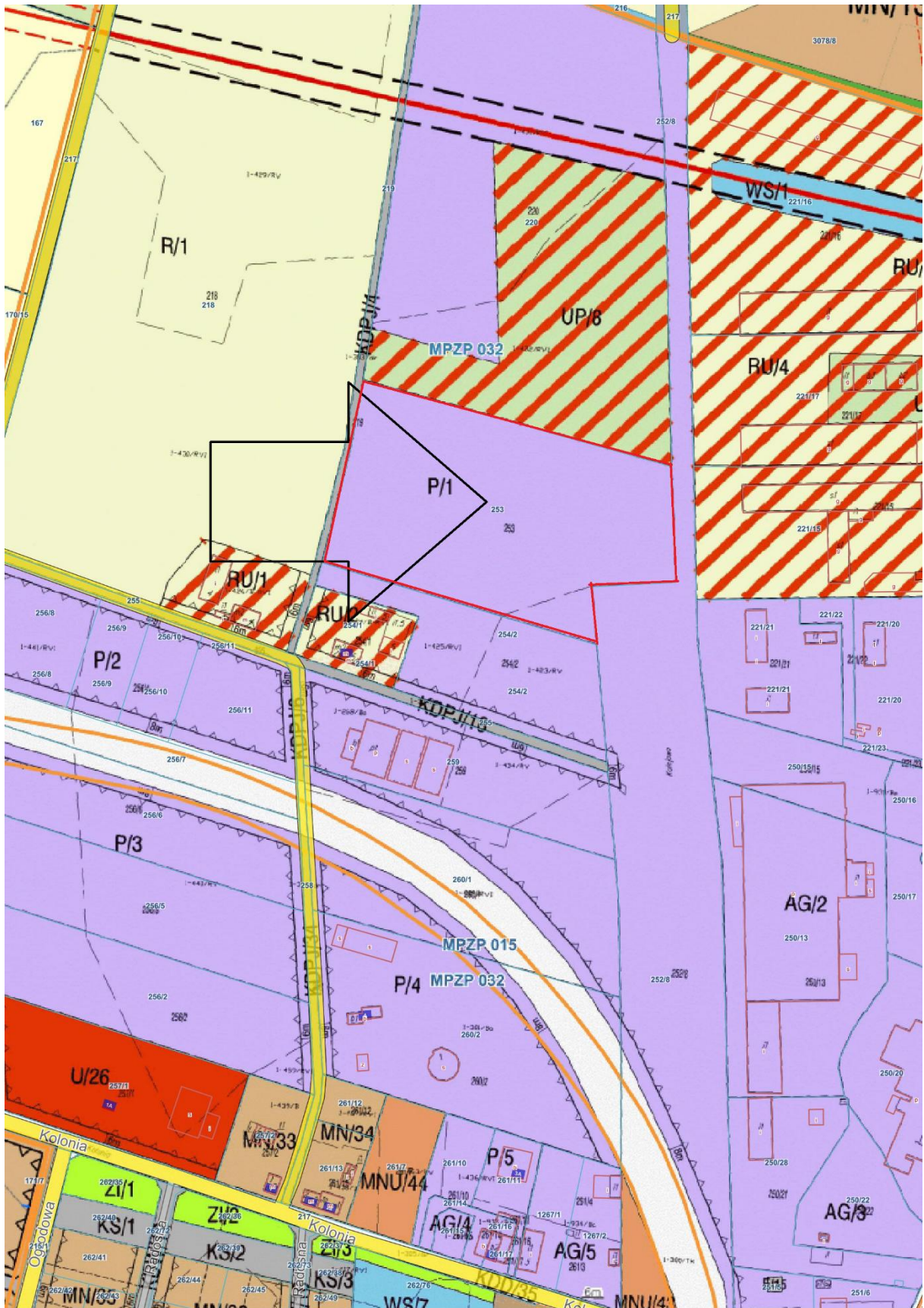
- Lokalizacja:
 - Województwo lubuskie, Powiat wschowski, jednostka ewidencyjna: Sława – obszar miejski, nazwa obrębu: Sława, nr ew. działek: 253
Id działki: 081201_4.0001.253
- Powierzchnia działki: 2,0150 ha:
- Działka stanowi własność Gminy Sława.



2. OPIS NIERUCHOMOŚCI ORAZ PRZEZNACZENIE DZIAŁKI W MPZP:

Nieruchomość stanowi grunt niezabudowany o nieregularnym kształcie i znacznej powierzchni, teren o płaskim ukształtowaniu, uprawiany rolniczo. 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 działka przeznaczona jest na cele: **P/1 – tereny aktywności gospodarczej**. Na terenie P/1 – tereny działalności przemysłowej (w tym handel hurtowy i półhurtowy), dopuszcza się:

- a) bazy, składy i magazyny,
- b) obiekty biurowe,
- c) obiekty rzemieślnicze, działalność związana z hodowlą drobiu, ubojem i przetwórstwem mięsnym,
- d) tereny obsługi komunikacyjnej i transportu,
- e) elementy reklamowe,
- f) zielen urządzona,
- g) urządzenia towarzyszące oraz urządzenia infrastruktury technicznej, za wyjątkiem linii napowietrznych



3. UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA INWESTYCYJNE

| UWARUNKOWANIA INWESTYCYJNE | |
|------------------------------------|--|
| INFRASTRUKTURA TECHNICZNA | Brak dostępu do infrastruktury z każdej strony nieruchomości. |
| UZBROJENIE TERENU | Konieczność doprowadzenia mediów w ramach odrębnych inwestycji po uzyskaniu warunków przyłączeniowych gestorów sieci. |
| UKŁAD KOMUNIKACYJNY | Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony zachodniej poprzez drogę o nawierzchni tłuczniowej ul. Kolonia i drogę gruntową nr ew. 219. |
| 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 P/1 |
| HORYZONT CZASOWY | Pełne wykorzystanie potencjału lokalizacji po zakończeniu budowy obwodnicy (plan: 2027 r.) |
| ATUTY INWESTYCYJNE | |
| MPZP | Brak konieczności uzyskiwania decyzji WZ |
| LOKALIZACJA | Jednostka P/1 o jednoznacznym przeznaczeniu |
| KOMUNIKACJA | Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony zachodniej poprzez drogę o nawierzchni tłuczniowej ul. Kolonia i drogę gruntową nr ew. 219. |
| OTOCZENIE | Sąsiedztwo terenów wykorzystywanych przemysłowo. |
| OGRANICZENIA | |
| UZBROJENIE | Konieczność realizacji przyłączy |
| ŚRODOWISKO | Obszar Natura 2000 |
| HORYZONT INWESTYCYJNY | Pełny potencjał po 2027 r. |