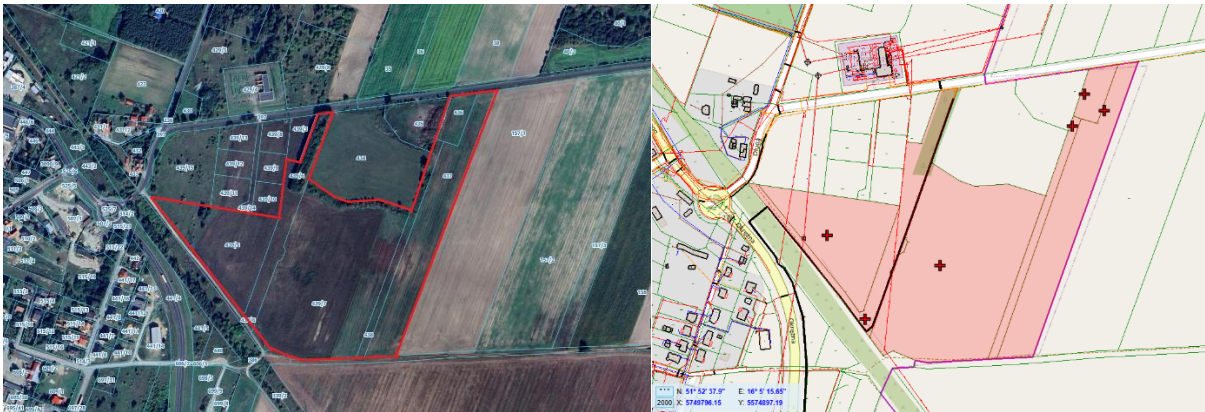


**KARTA DZIAŁEK INWESTYCYJNYCH OZNACZONYCH**  
**NR GEOD. 436, 437, 438, 439/5, 439/6, 439/7 POŁOŻONE W OBRĘBIE MIASTA SŁAWA PRZY**  
**UL. POWSTAŃCÓW ŚLĄSKICH W OBRĘBIE MIASTA SŁAWA, GMINA SŁAWA**

**1. INFORMACJE PODSTAWOWE:**

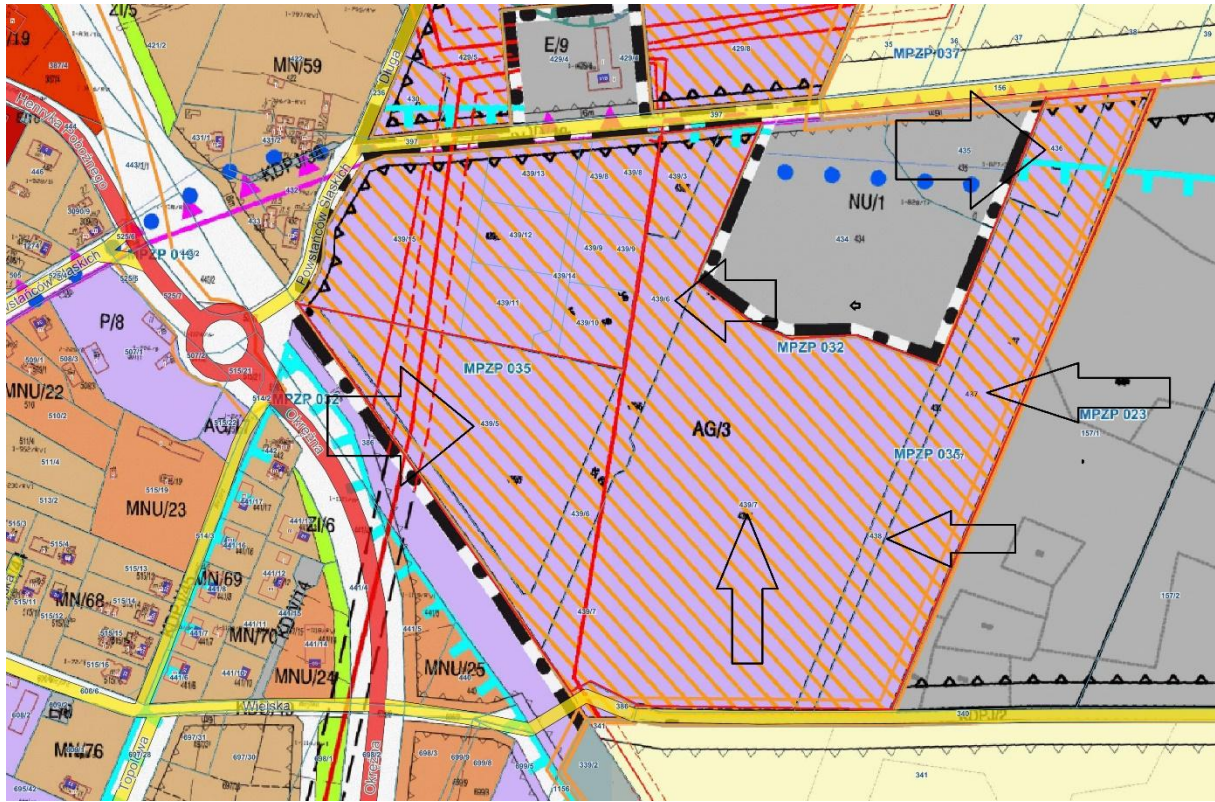
- Lokalizacja:
  - Województwo lubuskie, Powiat wschowski, jednostka ewidencyjna: Sława – obszar miejski, nazwa obrębu: Sława, nr ew. działek: 436, 437, 438, 439/5, 439/6, 439/7.  
Id działki: 081201\_4.0001.436 o pow. 0,2793 ha  
Id działki: 081201\_4.0001.437 o pow. 1,8648 ha  
Id działki: 081201\_4.0001.438 o pow. 0,4066 ha  
Id działki: 081201\_4.0001.439/5 o pow. 1,5640 ha  
Id działki: 081201\_4.0001.439/6 o pow. 1,1157 ha  
Id działki: 081201\_4.0001.439/7 o pow. 4,2313 ha
- Łączna powierzchnia działek: całość 9,4617 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 płaskim ukształtowaniu, z niewielką deniwelacją, obecnie wykorzystywany rolniczo. Działki objęte są Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sława, uchwalonym Uchwałą Nr XL/306/22 rady Miejskiej w Sławie z dnia 24 lutego 2022 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Gminy Sława cały kompleks działek przeznaczony jest na cele: **AG/3 – tereny aktywności gospodarczej**. Na terenie AG/3 – 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,
- e) zieleni urządzona
- f) urządzenia towarzyszące,
- g) urządzenia infrastruktury technicznej,
- h) instalacje odnawialnych źródeł energii na obszarze 100% powierzchni terenu oraz bez konieczności równoczesnej realizacji funkcji podstawowej.



### 3. UWARUNKOWANIA I OGRANICZENIA INWESTYCYJNE

<b>UWARUNKOWANIA INWESTYCYJNE</b>	
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	Sieci wod.-kan. od strony zachodniej nieruchomości. <b>Sieć</b> i elektroenergetyczna od strony zachodniej i północnej
<b>UZBROJENIE TERENU</b>	Konieczność doprowadzenia mediów w ramach odrębnych inwestycji po uzyskaniu warunków przyłączeniowych gestorów sieci.
<b>UKŁAD KOMUNIKACYJNY</b>	Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony zachodniej i północnej ul. Powstańców Śląskich o nawierzchni bitumicznej
<b>ETAPOWOŚĆ REALIZACJI</b>	Możliwość etapowania inwestycji z uwagi na konieczność wcześniejszego uzbrojenia terenu.
<b>KOSZTY PRZYGOTOWANIA TERENU</b>	Podwyższone koszty początkowe związane z budową przyłączy i infrastruktury technicznej.
<b>GOSPODARKA WODNO-ŚCIEKOWA</b>	Konieczność realizacji rozwiązań zgodnych z przepisami odrębnymi.
<b>OCHRONA ŚRODOWISKA</b>	Obowiązek spełnienia wymogów ochrony środowiska wynikających z MPZP i przepisów odrębnych.
<b>OBSZARY CHRONIONE</b>	Działki położone są poza obszarami prawnie chronionymi, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody
<b>WODY PODZIEMNE</b>	Działki położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306 (GZWP)
<b>INWESTYCJA DROGOWA</b>	Czasowe utrudnienia w okresie realizacji obwodnicy miasta Sława
<b>FORMALNO-PRAWNE</b>	Wymóg pełnej zgodności projektu z zapisami MPZP dla terenu AG/3
<b>HORYZONT CZASOWY</b>	Pełne wykorzystanie potencjału lokalizacji po zakończeniu budowy obwodnicy (plan: 2027 r.)
<b>ATUTY INWESTYCYJNE</b>	
<b>MPZP</b>	Brak konieczności uzyskiwania decyzji WZ
<b>LOKALIZACJA</b>	Jednostka AG/3 o jednoznacznym przeznaczeniu
<b>KOMUNIKACJA</b>	Działki przylegają do ul. Powstańców Śląskich w Sławie
<b>OTOCZENIE</b>	Sąsiedztwo terenów wykorzystywanych przemysłowo.
<b>INFRASTRUKTURA TECHNICZNA</b>	Dostęp do sieci wodno-kanalizacyjnej i energetycznej, które przebiegają w pobliżu działek
<b>OGRANICZENIA</b>	
<b>UZBROJENIE</b>	Konieczność realizacji przyłączy
<b>ŚRODOWISKO</b>	Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 306 (GZWP)
<b>HORYZONT INWESTYCYJNY</b>	Pełny potencjał po 2027 r.