

KARTA DZIAŁKI INWESTYCYJNEJ OZNACZONEJ NR GEOD. 3/2 POŁOŻONEJ W OBRĘBIE STARE STRĄCZE, GMINA SŁAWA

1. INFORMACJE PODSTAWOWE:

- Lokalizacja:
 - Województwo lubuskie, Powiat wschowski, jednostka ewidencyjna: Stare Strącze – obszar wiejski, nazwa obrębu: Stare Strącze, nr ew. działek: 3/2
Id działki: 081201_5.0015.3/2
- Powierzchnia działki: 5.2236 ha:
- Działka stanowi własność Gminy Sława.

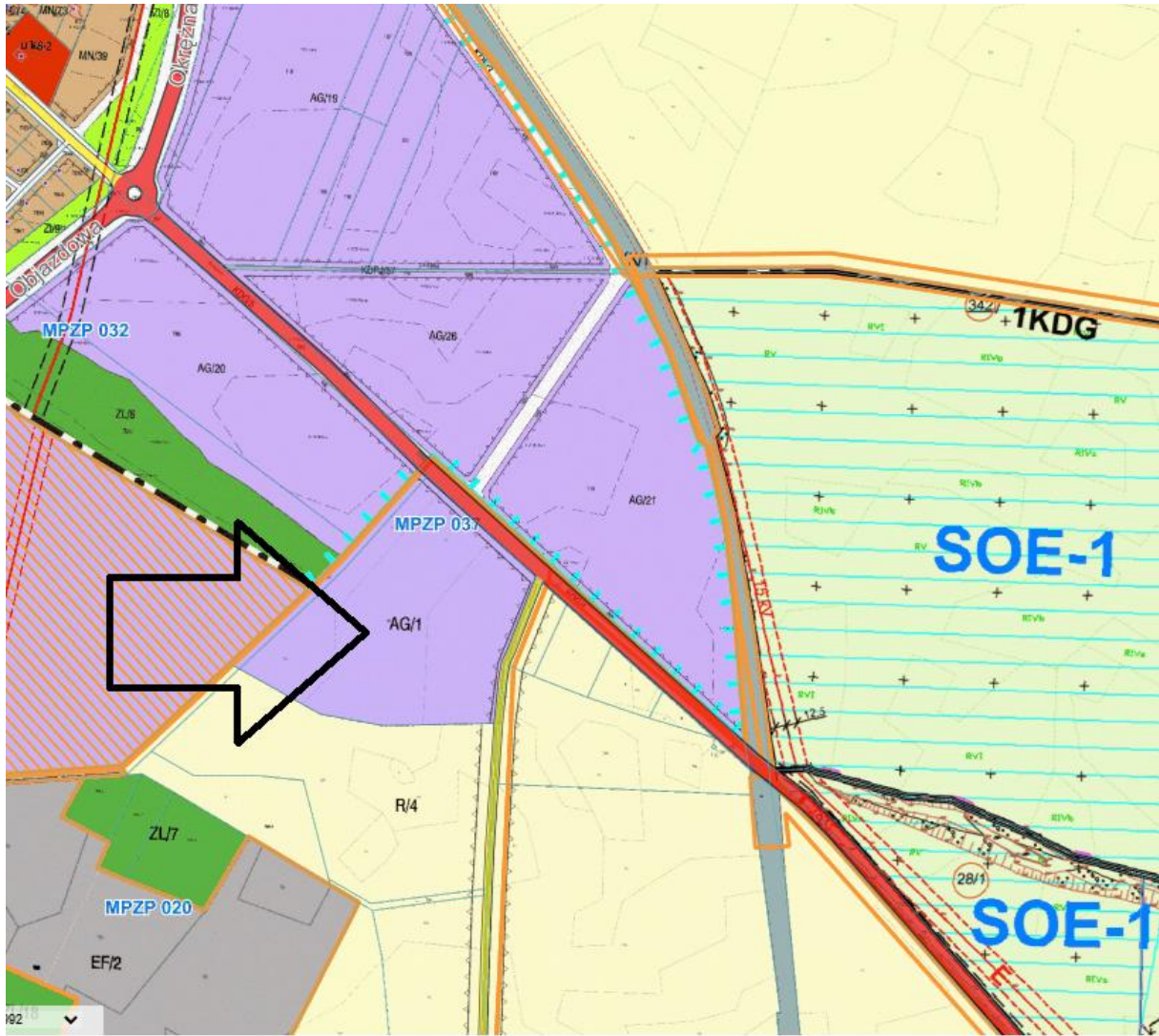


2. OPIS NIERUCHOMOŚCI ORAZ PRZEZNACZENIE DZIAŁKI W MPZP:

Nieruchomość stanowi grunt niezabudowany o nieregularnym kształcie. Teren o płaskim ukształtowaniu, uprawiany rolniczo. Działka objęta jest Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Sława, uchwalonym Uchwałą Nr LXVIII/485/24 Rady Miejskiej w Sławie z dnia 27 marca 2024 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenów położonych w obrębach Gminy Sława działka przeznaczona jest na cele: **AG/1 – tereny aktywności gospodarczej.**

Na terenie AG/1 – 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) elementy reklamowe
- f) zieleń urządzona
- g) urządzenia towarzyszące,



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 północnej poprzez drogę wojewódzką nr 278 o nawierzchni bitumicznej.
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	Działki położone są poza obszarami prawnie chronionymi, o których mowa w art. 6 ustawy o ochronie przyrody
WODY PODZIEMNE	Działki położone są w obszarze Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 306 (GZWP)
INWESTYCJA DROGOWA	Czasowe utrudnienia w okresie realizacji obwodnicy miasta Sława
FORMALNO-PRAWNE	Wymóg pełnej zgodności projektu z zapisami MPZP dla terenu AG/1.
HORYZONT CZASOWY	Pełne wykorzystanie potencjału lokalizacji po zakończeniu budowy obwodnicy (plan: 2027 r.)
ATUTY INWESTYCYJNE	
MPZP	Brak konieczności uzyskiwania decyzji WZ
LOKALIZACJA	Jednostka AG/1 o jednoznacznym przeznaczeniu
KOMUNIKACJA	Dojazd do nieruchomości odbywa się od strony północnej poprzez drogę wojewódzką nr 278 o nawierzchni bitumicznej.
OTOCZENIE	Sąsiedztwo terenów wykorzystywanych przemysłowo i rolniczo.
OGRANICZENIA	
UZBROJENIE	Konieczność realizacji przyłączy
ŚRODOWISKO	Główny Zbiornik Wód Podziemnych nr 306 (GZWP)
HORYZONT INWESTYCYJNY	Pełny potencjał po 2027 r.