



LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU

| | | |
|---|--|---|
| Położenie | Nazwa lokalizacji | Karłowice, działka nr 373/2 km 2 |
| | Miasto / Gmina | Popielów |
| | Powiat | opolski |
| | Województwo | opolskie |
| Powierzchnia nieruchomości | Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] | 0,3311 ha |
| | Możliwości powiększenia terenu (krótki opis) | Tak. Przyległy teren przeznaczony w planie miejscowym pod działalność gospodarczą |
| Cena | Orientacyjna cena gruntu [PLN/m²] włączając 22% VAT | |
| Informacje dotyczące nieruchomości | Właściciel / właściciele | Gmina Popielów |
| | Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) | Tak |
| | Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego | Tereny działalności gospodarczej, oznaczone na rysunku planu symbolem 3PU |
| Charakterystyka działki | Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] | RV – 0,2139 ha RVI – 0,1172 ha |
| | Różnica poziomów terenu [m] | 0,50 m |
| | Obecne użytkowanie | Grunt nieużytkowany |

| | | |
|-------------------------------|---|---------------|
| | Zanieczyszczenia wód powierzchniowych i gruntowych (T/N) | Nie |
| | Odpady znajdujące się na terenie (T/N) | Nie |
| | Poziom wód gruntowych [m] | 1,50 – 2,00 m |
| | Ryzyko wystąpienia zalań lub obsunięć terenu (T/N) | Nie |
| | Przeszkody podziemne (T/N) | Nie |
| | Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) | Nie |
| | Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) | Nie |
| | Budynki i zabudowania na terenie (T/N) | Nie |
| Ograniczenia budowlane | Procent dopuszczalnej zabudowy | 55 % |
| | Ograniczenia wysokości budynków [m] | 10 m |
| | Strefa buforowa [m] | Nie |
| | Inne, jeśli występują | Nie |

| | | |
|----------------------------------|---|---|
| Połączenia transportowe | Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) | Dojazd do działki bezpośrednio drogą gminna o nawierzchni asfaltowej o szerokości około 5,00 m, połączonej bezpośrednio z drogą powiatową łączącą się bezpośrednio z drogą wojewódzką 457 Brzeg – Dobrzeń Wielki - Namysłów |
| | Autostrada / droga krajowa [km] | Nieruchomość oddalona od Autostrady A-4 o około 40 km. |
| | Kolej [km] | Linia kolejowa PKP Opole Groszowice – Jelcz, Wrocław, Brochów; przebiega w bezpośrednim sąsiedztwie działki 373/2 km 2 |
| | Bocznica kolejowa [km] | Bocznica kolejowa znajduje się w odległości około 0,30 km, w miejscowości Karłowice |
| | Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] | Wrocław – Airport Copernicus – około 58 km |
| | Najbliższe miasto wojewódzkie [km] | Opole |
| Istniejąca infrastruktura | Elektryczność na terenie (T/N) | Tak |
| | Odległość przyłącza od granicy terenu | 200 |
| | Napięcie | SN |
| | Dostępna moc | Na warunkach zakładu energetycznego (EnergiaPro) |
| | Gaz na terenie (T/N) | Nie |
| | Odległość przyłącza od granicy działki | - |
| | Wartość kaloryczna | - |
| | Średnica rury | - |

| | | |
|--------------|---|---|
| | Dostępna objętość | - |
| | Woda na terenie (T/N) | Tak |
| | Odległość przyłącza od granicy terenu | 200 |
| | Dostępna objętość | Na warunkach Międzygminnego Zakładu wodociągów I Kanalizacji „PROWOD” |
| | Kanalizacja na terenie (T/N) | Nie |
| | Odległość przyłącza od granicy terenu | - |
| | Dostępna objętość | - |
| | Ograniczenie zrzutu ścieków | - |
| | Odprowadzenie wód deszczowych na terenie (T/N) | Na teren posesji – docelowo kanalizacja burzowa |
| | Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie | Istniejąca oczyszczalnia w miejscowości Karłowice, docelowo do istniejącej oczyszczalni Stare Siółkowie |
| | Telefony (T/N) | Nie |
| | Odległość przyłącza od granicy terenu | Około 200 m |
| | Liczba dostępnych linii analogowych | Na warunkach operatora sieci |
| | Liczba dostępnych linii ISDN | Na warunkach operatora sieci |
| Uwagi | <p>Tereny działalności gospodarczej - 3PU.</p> <p>Tereny, o których mowa przeznaczają się pod działalność produkcyjną i składową oraz usługi techniczne, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:</p> <p>dopuszcza się:</p> <p>inne usługi związane z prowadzoną na tym terenie działalnością produkcyjną, składową i usługową,</p> <p>lokalizację mieszkań właścicieli zakładów, w formie lokalu mieszkalnego lub budynku jednorodzinnego;</p> <p>prowadzona działalność powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości, w szczególności nie może powodować przekroczeń standardów jakości środowiska na przyległych terenach mieszkaniowych MN i usług oświaty UO, określonych w</p> | |

| | |
|---|---|
| | <p>przepisach odrębnych; wyklucza się składowanie materiałów sypkich mogących być źródłem zapylenia i zanieczyszczenia powietrza na otwartych placach składowych. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się następujący sposób zabudowy i zagospodarowania: wjazdy z istniejących ulic dojazdowych KDD; dopuszcza się podziały geodezyjne terenów na działki nie mniejsze niż 0,3 ha, pod warunkiem zapewnienia w projekcie podziału dostępności komunikacyjnej do wszystkich nieruchomości powstałych w wyniku tego podziału z istniejących ulic dojazdowych KDD bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych; istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, wymianie, uzupełnieniu oraz zmianie sposobu użytkowania, zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu; przy rozbudowie i uzupełnieniu istniejącej oraz lokalizowaniu nowej zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy określona na rysunku planu, a na terenach bez określonej linii zabudowy – w odległości 5m, mierząc od planowanych linii rozgraniczających ulic KDD; w granicach terenów zakładów należy zlokalizować parkingi z ilością miejsc postojowych odpowiednią do planowanej liczby pracowników i przewidywanej liczby klientów oraz zieleni towarzyszącą, w tym obowiązkowo - zieleni izolacyjną wzdłuż granic z zabudową mieszkaniową MN i usług oświaty 5UO; przy rozbudowie i uzupełnieniu istniejącej zabudowy oraz lokalizowaniu nowej zabudowy i urządzaniu nowych nawierzchni utwardzonych obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych: max.% zabudowanej powierzchni działki - 55, min. % powierzchni biologicznie czynnej - 25; wysokość nowych i nadbudowywanych budynków: budynki produkcyjne, usługowe i składowe – do 10 m; dopuszcza się budynki wyższe tylko w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi, jeśli ze studium krajobrazowego wynika, że nie wpłyną one niekorzystnie na widok panoramiczny wsi; budynki towarzyszące (administracyjne, socjalne, mieszkalne) – do 2 kondygnacji nadziemnych nie wliczając poddaszy, które można dodatkowo wykorzystać do celów użytkowych.</p> <p>Teren graniczy ze Stobrowskim Parkiem Krajobrazowym Charakteryzuje się dobrymi połączeniami drogowymi z głównymi ciągami dróg powiatowych i wojewódzkich. Na działce istnieje należy wydzielić drogi wewnętrzne.</p> |
| <p>Osoba przygotowująca ofertę</p> | <p>Mateusz Macioszek, Anna Lis tel.: 0048 77 4275851, budownictwo@popielow.pl</p> |
| <p>Osoby do kontaktu</p> | <p>Mateusz Macioszek, Anna Lis tel.: 0048 77 4275851, 0048 77 4275852 budownictwo@popielow.pl, zp@popielow.pl</p> |