



LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU

Położenie	Nazwa lokalizacji	Karłowice
	Miasto / Gmina	Popielów
	Powiat	opolski
	Województwo	opolskie
Powierzchnia nieruchomości	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha]	3,53 ha
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis)	Tak. Przyległy teren własności Skarbu Państwa, zgodnie z zapisami planistycznymi przeznaczony pod tereny produkcyjno-składowe
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 produkcyjno-składowe
Charakterystyka działki	Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha]	Ba – 3,5300 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	60 %
	Ograniczenia wysokości budynków [m]	15 m
	Strefa buforowa [m]	Nie
	Inne, jeśli występują	Nie
Połączenia transportowe	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość)	Dojazd do działki bezpośrednio drogami o szerokości około 4,00 m, połączonej bezpośrednio z drogą powiatową nr 1144 Karłowice - Karłowiczki która łączy się z drogą powiatową 1147 Śmiechowice – Karłowice

		wice oraz 1348 Karłowice – Ligota Wołczyńska, a te łączą się 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 odległości ok. 0,8 km od działki 309/1 km ² Przystanek kolejowy znajduje się w miejscowości Karłowice
	Bocznica kolejowa [km]	Bocznica kolejowa znajduje się w odległości około 0,80 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)	Tak
	Odległość przyłącza od granicy terenu	300
	Dostępna objętość	-
	Ograniczenie zrzutu ścieków	-
	Odrowadzenie 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
	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>Przeznaczenie terenu – zgodnie z zapisami mpzp</p> <p>Wyznacza się tereny produkcyjno-składowe, oznaczone na rysunku planu symbolem 1PU i 2PU.</p> <p>Tereny, o których mowa w ust. 1, przeznacza się pod działalność produkcyjną i składową oraz usługi techniczne, transportowe, logistyczne i inne podobne, z następującymi dopuszczeniami i ograniczeniami:</p> <p>dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> produkcję roślinną (szklarnie), inne usługi związane z prowadzoną na tym terenie działalnością produkcyjną, składową i usługową; <p>wyklucza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> produkcję zwierzęcą, funkcję mieszkaniową; <p>prowadzona działalność powinna odpowiadać kryteriom działalności o ograniczonej uciążliwości, z zastrzeżeniem § 44 ust. 2;</p>	

	<p>na terenie 2PU wyklucza się wszelkie roboty i czynności powodujące zmniejszenie przydatności wody ujmowanej w studniach znajdujących się na terenach oznaczonych symbolem W.</p> <p>Dla terenów, o których mowa w ust.1, ustala się następujący sposób zabudowy i zagospodarowania:</p> <p>nowe wjazdy z istniejących ulic 1KDL i KDD oraz z planowanej ulicy wewnętrznej KDW; dopuszcza się podziały geodezyjne terenów na działki nie mniejsze niż 0,5ha, pod warunkiem zapewnienia w projekcie podziału dostępności komunikacyjnej do wszystkich nieruchomości powstałych w wyniku tego podziału z ulic, o których mowa w pkt 1, bezpośrednio lub za pośrednictwem dróg wewnętrznych;</p> <p>istniejąca zabudowa może podlegać remontom, przebudowie, wymianie i uzupełnianiu oraz zmianie sposobu użytkowania zgodnie z podstawowym i dopuszczalnym przeznaczeniem terenu;</p> <p>przy rozbudowie i uzupełnianiu istniejącej oraz lokalizowaniu nowej zabudowy obowiązuje nieprzekraczalna linia zabudowy w odległości 7m od planowanych linii rozgraniczających ulicy 1KDL i 5m od planowanych linii rozgraniczających ulic KDD i KDW;</p> <p>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 izolacyjną wzdłuż granicy z terenem 1MU;</p> <p>przy rozbudowie i uzupełnianiu istniejącej zabudowy oraz lokalizowaniu nowej zabudowy i urządzaniu nowych nawierzchni utwardzonych obowiązują następujące wskaźniki zagospodarowania działek budowlanych:</p> <p>max. % zabudowanej powierzchni działki - 60, min. % powierzchni biologicznie czynnej - 20; wysokość nowych i nadbudowywanych budynków: budynki produkcyjne, usługowe i składowe – do 15 m; dopuszcza się budynki wyższe tylko w przypadkach uzasadnionych potrzebami technologicznymi, budynki towarzyszące (administracyjne, socjalne) – do 3 kondygnacji nadziemnych.</p> <p>Teren graniczy ze Stobrowskim Parkiwm Krajobrazowym. W bezpośrednim sąsiedztwie działki 309/1 znajduje się działka 309/2, która stanowi własność Gminy Popielów. Tereny na których położone są przedmiotowe działki charakteryzują się dobrymi połączeniami drogowymi z głównymi ciągami dróg 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>