

## Opis nieruchomości

### Działka nr 480 w Kalsku

Nieruchomość gruntowa niezabudowana – działka o numerze ewidencyjnym 480 o powierzchni 10 017 m<sup>2</sup> - położona w obrębie nr 0009, Kalsk, gmina Sulechów, powiat zielonogórski, województwo lubuskie.

Nieruchomości stanowią własność Uniwersytetu Zielonogórskiego z siedzibą w Zielonej Górze, ul. Licealna 9 dla której Sąd Rejonowy w Świebodzinie VII Zamiejscowy Wydział Ksiąg Wieczystych prowadzi księgę wieczystą o numerze ZG2S/00007418/8.

Księga wieczysta obejmuje kompleks 12 działek niezabudowanych, przeznaczonych pod zabudowę usługowo-produkcyjną (nr 480, 481, 482, 483, 484, 485, 486, 487, 490, 491, 492, 493) oraz 1 działka przeznaczona pod wewnętrzną drogę dojazdową (nr 488).

Działki powstałe w wyniku podziału geodezyjnego działki ewidencyjnej nr 1/79, zatwierdzonego decyzją Burmistrza Miasta i Gminy Sulechów z dnia 9 czerwca 2020 r., Nr ZP.6831.34.2020.PGF.

Położenie działki w północnej części gminy Sulechów, na granicy obrębów Kalsk i gminy Sulechów oraz obrębu Kępsko, gminy Świebodzin. Granica obrębów stanowi jednocześnie granicę powiatów zielonogórskiego oraz świebodzińskiego.

Położenie poza strefą istniejącego zainwestowania wiejskiego w strefie peryferyjnej, w części północnej miejscowości. Od południa kompleks graniczy bezpośrednio z działką nr 489, zabudowaną budynkami Instytutu Nauk i Żywności i Agrotechniki Wydziału Zamiejscowego w Sulechowie Uniwersytetu Zielonogórskiego. Od strony północno-zachodniej kompleks sąsiaduje z terenami leśnymi, od strony północno-wschodniej z terenami otwartymi, wykorzystywanymi rolniczo, od wschodu z terenami leśnymi, od zachodu z drogą gminną prowadzącą z Sulechowa do Świebodzina (stanowiąca dawny przebieg drogi krajowej nr 3) oraz ścieżką rowerową wzdłuż drogi gminnej.

Wzdłuż północnej granicy przebiega droga w części o nawierzchni gruntowej, w części szutrowej. Przebieg drogi na granicy dwóch jednostek ewidencyjnych, w granicach powiatu zielonogórskiego gminy Sulechów, fragmenty drogi oznaczonej numerami ewidencyjnymi 3/3 oraz 3/4, natomiast w granicach powiatu Świebodzińskiego gminy Świebodzin, przebieg drogi bez wyodrębnienia geodezyjnego. Północna granica działki porośnięta wzdłuż drogi szpalerem drzew liściastych.

Kształt działki nieregularny, ukształtowany przebiegiem granicy lasu oraz nieruchomości sąsiednich. Działka położona na północ od wewnętrznej drogi dojazdowej, oznaczonej numerem 488. Teren płaski, warunki fizjograficzne oraz wilgotnościowe przeciętne. Przez działkę przebiega napowietrzna linia energetyczna średniego napięcia oraz zlokalizowana jest jednośłupowa podpora przewodu. Zapisy miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dopuszczają skablowanie istniejącej linii energetycznej 15 kV zgodnie z przepisami odrębnymi.

Dostęp komunikacyjny z drogi publicznej gminnej oznaczonej numerem ewidencyjnym 244/2, droga o nawierzchni asfaltowej, wzdłuż drogi przebieg ścieżki rowerowej. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje lokalizację zjazdu z drogi gminnej. Wewnętrzna droga dojazdowa, oznaczona jako działka o numerze ewidencyjnym 488, nieurządzona, użytkowana rolniczo.

Brak bezpośredniego dostępu do urządzeń infrastruktury technicznej. Sąsiedni teren, zabudowany budynkami instytutu, wyposażony w sieć energetyczną oraz wodociągową. Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przewiduje dostawę wody z sieci wodociągowej, rozbudowę i modernizację istniejącej sieci na terenach zainwestowanych, budowę rozdzielczej sieci kanalizacji, projektowaną sieć kanalizacji deszczowej w zakresie zaopatrzenia w gaz, budowę sieci rozdzielczej średniego lub niskiego ciśnienia, w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną zasilanie terenu z istniejącej sieci elektroenergetycznej poprzez jej rozbudowę.