

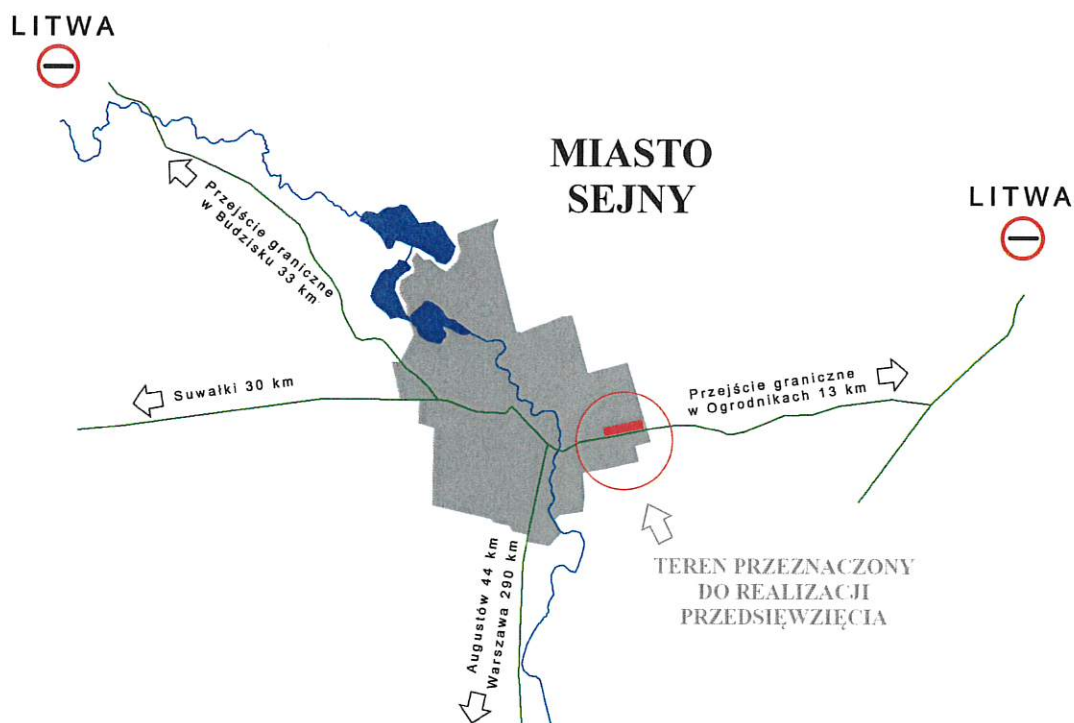


Załącznik nr 1 do Ogłoszenia o poszukiwaniu inwestora do spółki celowej w celu realizacji przedsięwzięcia pn. „Budowa zakładu produkcyjnego surowców farmaceutycznych w Sejnach”

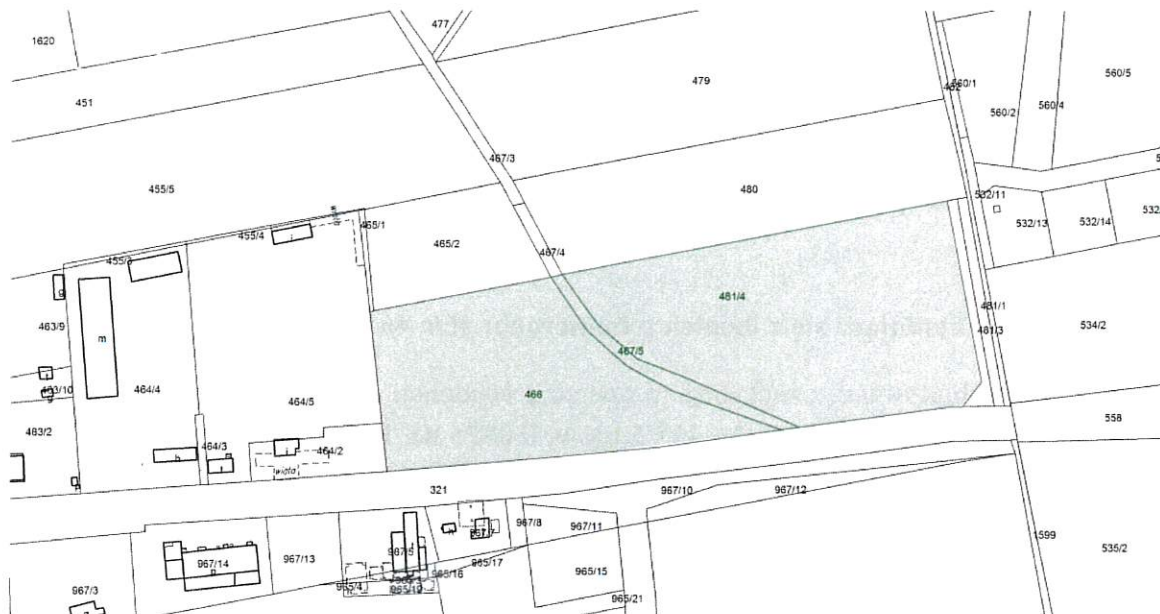
OPIS NIERUCHOMOŚCI

Nieruchomość składająca się z działek o numerach: 466, 467/5, 481/4.

Działki są niezabudowane, oznaczone w operacie ewidencji gruntów numerami: 466 (pow. 1,0986 ha, KW SU1N/00014176/4), 467/5 (pow. 0,0875 ha, KW SU1N/00006656/4) i 481/4 (pow. 1,4942, KW SU1N/00014177/1), położone w Mieście Sejny przy ul. Powstańców Sejneńskich, pow. sejneński, woj. podlaskie.



Rysunek 1. Mapa poglądowa usytuowania nieruchomości przeznaczonych do realizacji przedsięwzięcia w skali miasta.



Rysunek 2. Mapa ewidencyjna terenu przeznaczanego pod inwestycję.



Rysunek 3. Zdjęcie lotnicze terenu przeznaczanego pod inwestycję (numer 2).

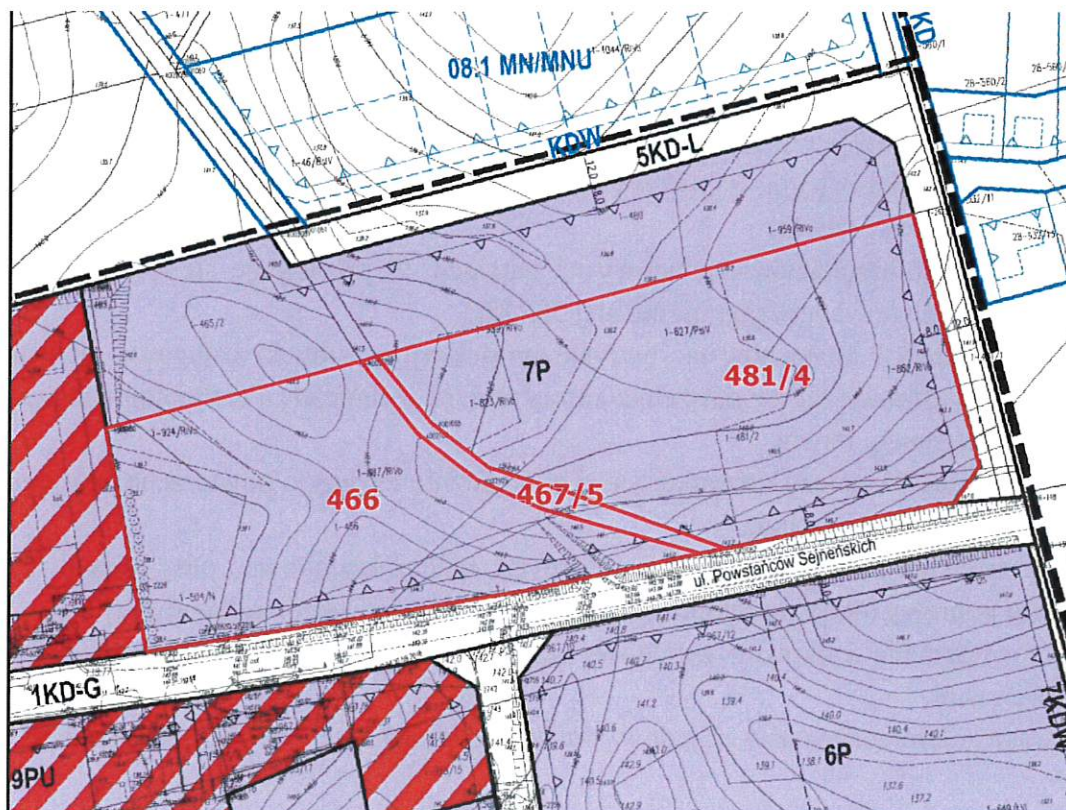


Zgodnie z Uchwałą nr L/284/18 Rady Miasta Sejny z dnia 30 stycznia 2018 r. (Dz. Urz. Woj. Podlaskiego z dnia 1 lutego 2018 r. poz. 671) działki posiadają przeznaczenie jako 7P - tereny zabudowy produkcyjnej (100%), o wybranych parametrach jak poniżej:

1. Na terenach P ustala się przeznaczenie podstawowe pod zakłady produkcyjne, przetwórcze, badawcze, składy magazynowe, zakłady rzemieślnicze itp. z potrzebną infrastrukturą techniczną i technologiczną.
2. W zakresie przeznaczenia dopuszczalnego możliwa jest realizacja:
 - 1) instalacji pozyskiwania energii cieplnej i elektrycznej ze źródeł odnawialnych, o mocy przekraczającej 100kW, z zastrzeżeniem zawartym w § 25 ust.8 i w § 27 ust.8;
 - 2) usług rzemieślniczych, usług transportowych, usług handlowych, hurtowni itp.
 - 3) budynków i budowli towarzyszących, związanych z podstawowym przeznaczeniem terenu, z wykluczeniem budynków mieszkalnych.
3. Ustala się następujące wskaźniki i warunki zagospodarowania terenów P:
 - 1) obsługę komunikacyjną zabudowy na terenach 4P, 5P i 6P przewiduje się z planowanej drogi publicznej 6KD-D;
 - 2) obsługę komunikacyjną zabudowy na terenach 7P przewiduje się z drogi publicznej 1KD-G lub planowanej drogi publicznej 5KD-L;
 - 3) na terenach P mogą powstać budynki produkcyjne, budynki usługowe oraz budynki i budowle towarzyszące z potrzebną infrastrukturą techniczną i technologiczną, zgodnie z przeznaczeniem terenu;
 - 4) na terenach P należy utrzymać teren biologicznie czynny o powierzchni nie mniejszej niż 10% jego powierzchni;
 - 5) na terenach P od strony dróg publicznych, należy kształtować pasy zieleni wysokiej w celu poprawy estetyki krajobrazu oraz izolacji od terenów mieszkaniowych.
 - 6) powierzchnia całkowita zabudowy na terenach P nie może przekroczyć 70% jej powierzchni;
 - 7) wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej należy kształtować od 0,1 do 1,5;
 - 8) budynki i budowle należy lokalizować w obszarze wyznaczonym nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, ustalonymi na rysunku planu;
 - 9) na terenie 7P budynki produkcyjne (stwarzające uciążliwość dla otoczenia), należy lokalizować w odległości nie mniejszej niż 20,00 m od granicy pasa drogi 5KD-L.
 - 10) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy od strony dróg w odległości nie mniejszej niż wskazane na rysunku planu;
 - 11) urządzenia budowlane należy lokalizować na terenach P zgodnie z przepisami budowlanymi;
 - 12) parkowanie samochodów - w ilości stosownej do indywidualnych potrzeb zabudowy, należy przewidywać w oparciu o wskaźniki ustalone w § 26 ust.7.
4. Ustala się następujące warunki kształtowania budynków produkcyjnych, usługowych oraz budynków i budowli towarzyszących:
 - 1) wysokość budynków produkcyjnych, usługowych oraz budynków i budowli towarzyszących ogranicza się do 12,00 m nad poziom posadowienia parteru, z dopuszczeniem podpiwniczenia;



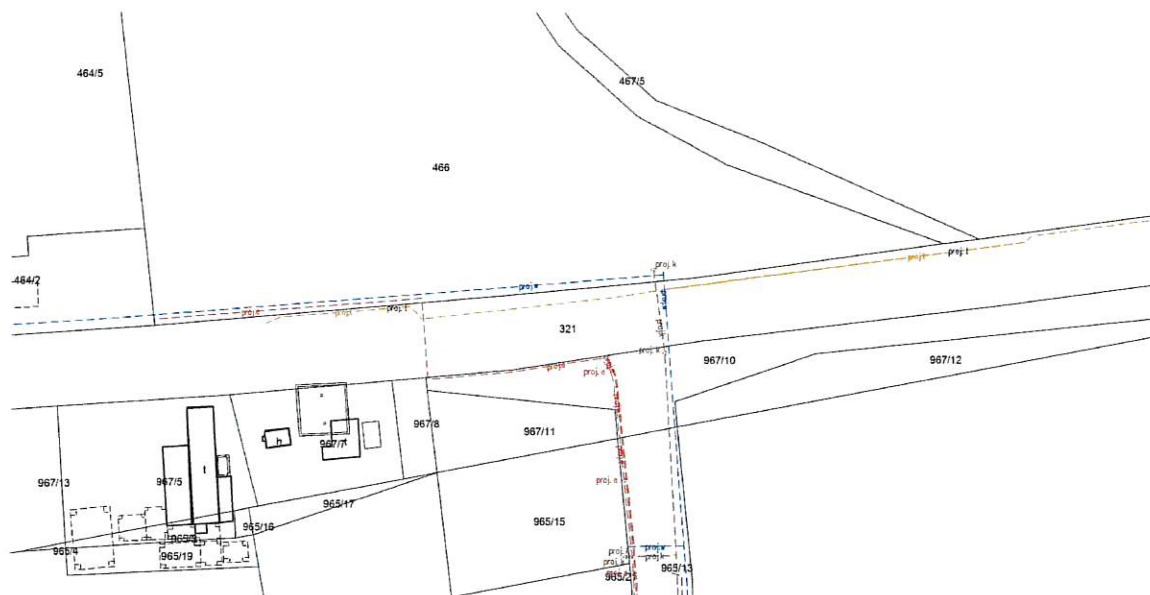
- 2) należy stosować proste formy architektoniczne, niskie dachy o kącie nachylenia połąci do 25° i stropodachy;
- 3) w architekturze budynków należy wykorzystywać współczesne technologie przemysłowe bez ograniczeń konstrukcyjnych i elewacyjnych, w dostosowaniu do wymogów technologicznych i funkcjonalnych budynków;
- 4) dopuszcza się dominanty przestrzenne w formie wieży, masztów, słupów, silosów, obudów urządzeń technicznych i technologicznych o wysokości nie przekraczającej 65,00 m.



Rysunek 4. Wyrus z MPZP dla terenu przeznaczony pod inwestycję.

Łączna powierzchnia nieruchomości składającej się z działek o numerach 466, 467/5, 481/4 wynosi: 2,6803 ha.

Obecnie trwa inwestycja pn. „Uzbrojenie terenów inwestycyjnych w mieście Sejny”, na gruntach oznaczonych nr 1 (Rysunek nr 3), w ramach której media tj. sieć wodociągowa, kabel elektryczny oraz kanalizacja sanitarna zostaną doprowadzone również do działki nr 466, zgodnie z uzgodnieniami poniżej:



Rysunek 5. Fragment mapy zasadniczej z wykonywanym uzbrojeniem terenów inwestycyjnych.

BURMISTRZ MIASTA
Arkadiusz Adam Nowalski

