



Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin

DANE TELEADRESOWE

Plac Grunwaldzki 4
83-130 Pelplin
tel.: (58) 536-12-61
fax: (58) 536-14-64
e-mail: burmistrz@pelplin.pl
www.pelplin.pl



RPŚ.6840.1.3.2022.KR

Pelplin, 2023-01-12

Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin ogłasza pierwszy pisemny nieograniczony przetarg ofertowy na sprzedaż prawa użytkowania wieczystego działki nr 253/48 obręb Pelplin, gmina Pelplin, powiat tczewski o powierzchni 0,9312 ha.

Podstawa prawna

- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2021, poz. 1899 ze zmianami.);
- Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 14 września 2004 r., w sprawie sposobu i trybu przeprowadzania przetargów oraz rokowań na zbycie nieruchomości (Dz. U. 2014 poz.1490);
- Uchwała Nr XVII/150/12 z dnia 29 marca 2012r., Rady Miejskiej w Pelplinie w sprawie zasad gospodarowania nieruchomościami stanowiącymi własność Gminy Pelplin (Dziennik Urzędowy Województwa Pomorskiego z 2012, poz.1534);
- Zarządzenie Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin 101/2022 z dnia 04 maja 2022r., w sprawie przeznaczenia do sprzedaży w drodze przetargu nieruchomości gruntowej stanowiącej własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Pelplin.

I. OZNACZENIE NIERUCHOMOŚCI

Działka nr 253/48, pow. 0,9312 ha, zapisana w księdze wieczystej nr GD1T/00036804/2, prowadzonej przez Sąd Rejonowy w Tczewie IV Wydział Ksiąg Wieczystych.

II. POŁOŻENIE

Gmina: Pelplin, obręb geodezyjny: Pelplin, ul. Mickiewicza

III. STAN PRAWNY

Przedmiotowa nieruchomość stanowi własność Skarbu Państwa w użytkowaniu wieczystym Gminy Pelplin do dnia 5 grudnia 2089r.

IV. CENA WYWOŁAWCZA NIERUCHOMOŚCI

Cena wywoławcza nieruchomości wynosi 1 100 000,00 zł netto (SŁOWNIE ZŁOTYCH:

jeden milion sto tysięcy 00/100) do ceny wylicytowanej może zostać doliczony podatek od towarów i usług - VAT. Cena sprzedaży nieruchomości brutto, płatna jest w całości przed zawarciem umowy w formie aktu notarialnego. Za datę dokonania wpłaty całej kwoty przyjmuje się datę uznania rachunku bankowego Gminy Pelplin.

V. MINIMALNE POSTĄPIENIE

O wysokości postąpienia decydują uczestnicy przetargu, z tym, że postąpienie nie może wynosić mniej niż 1% ceny wywoławczej netto z zaokrągleniem w górę do pełnych dziesiątek złotych – **11 000,00 zł**

VI. KOSZTY NOTARIALNE I WIECZYSTOKSIĘGOWE

Koszty notarialne oraz ujawnienie nabywcy w księdze wieczystej ponosi nabywca

VII. WADIUM

1. Każda złożona oferta winna być zabezpieczona wadium w wysokości 20% ceny wywoławczej netto: tj. **220 000,00 zł** (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy 00/100), które należy wnieść do dnia **07 marca 2023 r.** przelewem na konto Urzędu Miasta i Gminy Pelplin: **BS Skórcz 0/Pelplin 62 8342 0009 2000 0358 2000 0004**. Oryginał lub kopia dowodu wpłaty wadium powinna być załączona do oferty. Oferta nie zabezpieczona wadium zostanie odrzucona bez rozpatrywania.
2. Wadium wpłacone przez wygrywającego przetarg, zalicza się na poczet ceny, a wadia wpłacone przez pozostałych uczestników, którzy nie wygrali przetargu, podlegają zwrotowi nie później niż w ciągu trzech dni od daty rozstrzygnięcia przetargu na wskazane przez uczestnika konto.
3. Wadium ulega przepadkowi na rzecz Gminy Pelplin w razie uchylenia się oferenta, który wygrał przetarg, od zawarcia aktu notarialnego.

VIII. OPIS NIERUCHOMOŚCI

Działka nr 253/48 położona jest w bliskiej odległości od centrum miasta, znajduje się w sąsiedztwie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej oraz usługowej i handlowej. W części miasta w której znajduje się nieruchomość, obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przyjęty uchwałą nr XXII/196/20 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30

września 2020r. Zgodnie z obowiązującym planem zagospodarowania przestrzennego działka znajduje się w jednostce planistycznej 2.MU - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; 3.KX - ciąg pieszy; 3.ZE - tereny zieleni ekologicznej. Nieruchomość gruntowa jest niezagospodarowana, porośnięta dziką roślinnością. Działka ma nieregularny kształt. Uzbrojenie (możliwość uzbrojenia w podstawowe media): energia elektryczna, sieć wodociągowa miejska, sieć kanalizacyjna, sieć telefoniczna, sieć gazowa (zlokalizowana w ul. Mickiewicza). Warunków geotechnicznych nie badano – Inwestor we własnym zakresie, w zależności od potrzeb, opracuje dokumentację geotechniczną posadawiania obiektów budowlanych. W przypadku konieczności wznawiania punktów granicznych działki, nabywca wykonuje je we własnym zakresie i na własny koszt. Obszar dz. nr 253/58 w obrębie Pelplina nie jest objęty ochroną lub ograniczeniami zabudowy i zagospodarowania ze względu na przepisy odrębne. **Dojazd:** dojazd z drogi publicznej gminnej nr 215438G (ul. Mickiewicza), poprzez drogę wewnętrzną – dz. nr 253/24 lub projektowaną drogę wewnętrzną na dz. nr 253/47; UWAGI: Działka objęta przetargiem znajduje się w sąsiedztwie planowanej inwestycji – budowy wiaduktu drogowego. Przez teren działki objętej przetargiem przebiega skanalizowany odcinek rowu Błękitnego oraz studnie. Nabywca przyjmuje nieruchomość w stanie istniejącym. Sprzedawca nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości.

IX. OPŁATA ROCZNA Z TYTUŁU UŻYTKOWANIA WIECZYSTEGO

Opłata roczna z tytułu użytkowania wieczystego wynosi 13 434,42 zł (opłatę roczną wnosi się w całości, bez wezwania w terminie do 31 marca każdego roku na rzecz Starostwa Powiatowego w Tczewie).

X. ZOBOWIĄZANIA NABYWCY DOTYCZĄCE ZAGOSPODAROWANIA NIERUCHOMOŚCI

1. zobowiązuje się Nabywcę do rozpoczęcia zabudowy w terminie dwóch lat oraz zakończenia zabudowy działki zgodnie z warunkami wynikającymi z zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego w terminie pięciu lat licząc, od daty zawarcia aktu notarialnego sprzedaży (za rozpoczęcie zabudowy uważa się wybudowanie fundamentów, za zakończenie zabudowy, uważa się datę uzyskania pozwolenia na użytkowanie budynku, wydaną przez Powiatowego Inspektora Nadzoru Budowlanego w Tczewie).

2. w przypadku przekroczenia przez nabywcę terminu zakończenia zabudowy, zostanie naliczona kara umowna w wysokości 20% ceny sprzedaży brutto;
3. możliwość naliczenia przez Gminę Pelplin kar umownych zostanie zapisana w notarialnej umowie sprzedaży i zabezpieczona ustanowieniem hipoteki w wysokości 30% ceny sprzedaży brutto;
4. niezależnie od kar umownych, w przypadku nie wywiązania się nabywcy ze zobowiązań wynikających z ust. 1 niniejszego punktu tj. rozpoczęcie zabudowy w terminie dwóch lat, zakończenie w terminie pięciu lat licząc od daty zakupu, Gmina Pelplin zastrzega sobie prawo jej odkupu do 5 lat od daty jej sprzedaży po cenie równej cenie sprzedaży nieruchomości, pomniejszonej o naliczone kary umowne. Prawo to zastrzeżone zostanie w umowie notarialnej i księdze wieczystej.
5. niezbędną dla realizowanej inwestycji infrastrukturę, Nabywca wykona we własnym zakresie i na własny koszt.
6. przejmie obowiązek usunięcia z terenu ewentualnych bezumownych użytkowników.
7. wartość nakładów inwestycyjnych na nieruchomości - co najmniej 2 mln zł.
8. warunki powyższe dotyczą także następców prawnych nabywcy nieruchomości
9. sprzedaż działki nastąpi bez okazania granic. W przypadku konieczności wznawiania jej punktów granicznych, Nabywca wykonuje je we własnym zakresie i na własny koszt. Gmina Pelplin nie bierze odpowiedzialności za ewentualne różnice w powierzchni nieruchomości powstałych po wznawianiu znaków granicznych. Gmina Pelplin nie ponosi odpowiedzialności za ewentualne wady ukryte nieruchomości, których nie można było stwierdzić na podstawie posiadanych dokumentów.
10. zobowiązuje się Nabywcę do ustanowienia notarialnej służebności celem dalszego istnienia odcinka skanalizowanego rowu Błękitnego oraz zabezpieczenia swobodnego dostępu odpowiednim służbom.
11. Nabywca nie może zbyć działki przed spełnieniem warunku, o którym mowa w części X, ust. 1. W przypadku naruszenia tego warunku, Nabywca wyraża zgodę na obciążenie go przez Gminę Pelplin, karą umowną w wysokości 500 000 zł.

XI. TERMIN ZAPOZNANIA SIĘ Z DOKUMENTACJĄ:

1. Z dokumentacją przetargu oferenci mogą zapoznawać się w godzinach od 7:30 – 15:00 od dnia ogłoszenia przetargu do dnia 10 marca 2023r.
2. Osobami uprawnionymi do kontaktu z oferentami są: Zastępca Kierownika Referatu Gospodarki Przestrzennej i Środowiska – Katarzyna Róg (e-mail: krog@pelplin.pl, tel. 58 536-12-61 wew. 12).
3. Szczegółowe informacje dotyczące sposobu zagospodarowania niniejszej nieruchomości dostępne są na stronie internetowej System Informacji Przestrzennej lub w Urzędzie Miasta i Gminy Pelplin II piętro, pok. nr 29 (tel. 58 536-12-61 wew. 26).

XII. MIEJSCE I TERMIN SKŁADANIA OFERT: Oferty w formie pisemnej należy składać w zaklejonych kopertach nie identyfikujących oferenta z dopiskiem na kopercie „ **NIE OTWIERAĆ PRZED GODZINĄ 10.00 - oferta dotycząca przetargu nr RPŚ.6840.1.3.2022.KR**” w sekretariacie Urzędu Miasta i Gminy w Pelplinie, Plac Grunwaldzki 4, 83 – 130 Pelplin w terminie do dnia **13 marca 2023r., do godziny 9.50.**

XIII. MIEJSCE I TERMIN OTWARCIA OFERT: Otwarcie ofert (część jawna przetargu) nastąpi w dniu **13 marca 2023r., w budynku Urzędu Miasta i Gminy Pelplin, przy ul. Plac Grunwaldzki 4, o godzinie 10.00** (Sala Ślubów, I piętro).

XIV. W przetargu nie mogą brać udziału podmioty gospodarcze i osoby fizyczne posiadające zaległości w podatkach i opłatach na rzecz Urzędu Skarbowego i Zakładu Ubezpieczeń Społecznych oraz posiadające jakiegokolwiek zadłużenie wobec Gminy Pelplin.

XV. PISEMNA OFERTA POWINNA ZAWIERAĆ:

1. Imię, nazwisko i adres Oferenta albo jego nazwę lub firmę i siedzibę, (jeżeli oferentem jest osoba prawna lub inny podmiot), numer identyfikacji podatkowej (NIP), wyciąg z właściwego rejestru lub ewidencji działalności gospodarczej; w razie potrzeby pełnomocnictwo (lub inny dokument obejmujący należyte umocowanie) do udziału w przetargu.
2. Zgoda właściwych władz/organów statutowych Oferenta (lub innego podmiotu prawa) na nabycie przedmiotu przetargu, jeżeli jest wymagana przez właściwe regulacje, w szczególności, gdy zależy od niej skuteczność i/lub ważność czynności podejmowanych przez oferenta (osobę umocowaną do jego reprezentacji).
3. Data sporządzenia oferty.

4. Informację o prowadzonej przez Oferenta działalności, a w szczególności z:

- 1) zakresu świadczonych usług;
- 2) miejsca prowadzenia działalności;
- 3) potencjału technicznego;
- 4) potencjału finansowego;
- 5) potencjału kadrowego.

5. Proponowaną cenę netto, przewyższającą cenę podaną w niniejszym ogłoszeniu.

6. Zaświadczenie o nie zaleganiu przez Oferenta z płatnością podatków, składek i opłat odpowiednio wobec:

- 1) Zakładu Ubezpieczeń Społecznych;
- 2) Urzędu Skarbowego;
- 3) Gminy Pelplin,

z zastrzeżeniem, że zaświadczenia te nie mogą być wystawione z datą wcześniejszą niż trzy miesiące przed złożeniem oferty i muszą być podpisane przez osobę upoważnioną.

7. Dowód wniesienia wadium. Dowodem wniesienia wadium jest potwierdzenie z banku, wpłaty na rachunek bankowy Gminy Pelplin.

8. Oświadczenia, z których będzie wynikać, że Oferent:

- 1) zapoznał się z warunkami przetargu i przyjmuje te warunki bez zastrzeżeń;
- 2) zapoznał się z treścią zapisów miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 3) zapoznał się ze stanem prawnym i faktycznym działki i nie wnosi do nich zastrzeżeń,
- 4) dokona zapłaty zaoferowanej ceny sprzedaży na rachunek bankowy Gminy Pelplin przed zawarciem aktu notarialnego umowy sprzedaży, jak również poniesie koszty (publicznoprawne, notarialne i sądowe) związane z niniejszym przetargiem i zawarciem umowy sprzedaży w formie aktu notarialnego,
- 5) przystąpi do zawarcia umowy sprzedaży w miejscu i terminie ustalonym przez Gminę Pelplin;
- 6) wyraża zgodę aby w umowie sprzedaży zastrzeżono, a następnie ujawniono w księdze wieczystej prowadzonej dla sprzedawanej działki: prawo odkupu nieruchomości przez Gminę Pelplin w ciągu 5-ciu lat od daty zawarcia aktu

notarialnego, jeżeli Nabywca nie zrealizuje zobowiązania określonego w części X.

7) wyraża zgodę na ustanowienie nieodpłatnej służebności o której mowa w części X ust. 10 oraz ujawnienie tejże służebności w księdze wieczystej.

- XVI.** Oferta i wszystkie załączone do niej oświadczenia winny być podpisane przez Oferenta lub osoby przez niego należycie do tego umocowane, z zastrzeżeniem, że upoważnienie do podpisywania oferty nie wynika z innych załączonych dokumentów. W przypadku reprezentowania Oferenta przez pełnomocnika, do oferty należy dołączyć pełnomocnictwo w oryginale lub w formie kopii potwierdzonej za zgodność z oryginałem przez osobę/osoby umocowane do reprezentowania oferenta. Dotyczy to odpowiednio uwierzytelnienia wszystkich dołączonych do oferty kopii dokumentów.
- XVII.** OFERTA I WSZYSTKIE OŚWIADCZENIA **WINNY BYĆ SPORZĄDZONE W JĘZYKU POLSKIM ORAZ PODPISANE PRZEZ OFERENTA.**
- XVIII.** Zastrzega się prawo unieważnienia przetargu bez podania przyczyny.
- XIX.** Oferent, którego oferta zostanie przyjęta, zobowiązany jest:
1. do wskazania kancelarii notarialnej stosownej do zawarcia aktu notarialnego w terminie 7 dni, licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu;
 2. do podpisania protokołu z przetargu w terminie 14 dni, licząc od dnia rozstrzygnięcia przetargu;
 3. do podpisania aktu notarialnego w terminie wskazanym przez Sprzedającego pod rygorem utraty praw do nieruchomości oraz wpłaconego wadium w wysokości 220 000,00 zł, (słownie: dwieście dwadzieścia tysięcy 00/100).

Burmistrz Miasta i Gminy Pelplin

/Mirośław Chyła/

Niniejsze ogłoszenie podlega wywieszeniu na tablicy ogłoszeń w siedzibie Urzędu Miasta i Gminy na okres od dnia 12 stycznia 2023., do dnia 13 marca 2023r., na stronie internetowej www.bip.pelplin.pl, na stronie internetowej www.pelplin.pl

Załącznik: Wypis z i wyrys z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
Wyk. KR

Pelplin, dnia 16.11.2021r.

RPŚ.6727.1.33.2021.JI

WYPIS I WYRYS

**Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W
CENTRALNEJ CZĘŚCI MIASTA PELPLIN NA OBSZARZE PO BYŁEJ CUKROWNI**

Dla działki nr 253/48 obręb miasto Pelplin

I N F O R M A C J A

Zgodnie z obowiązującym miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w centralnej części miasta Pelplin na obszarze po byłej Cukrowni (zatwierdzonym Uchwałą NR XXII/196/20 Rady Miejskiej w Pelplinie z dnia 30 września 2020 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego ogłoszonej w Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego z 2020 roku poz. 4391 z 28 października 2020) informuję, że:

- **Teren działki nr 253/48 położonej w obrębie geodezyjnym miasto Pelplin, oznaczony jest w planie symbolami: 2.MU – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i usług; 03.KX – ciąg pieszy; 3.ZE – tereny zieleni ekologicznej (załączniki 1 i 2)**

Niniejszy wypis i wyrys wydaje się na wniosek Pani Katarzyny Róg – pracownika Urzędu Miasta i Gminy Pelplin z dnia 10.11.2021r, w trybie art. 30 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2021r poz. 741)

Wypis i wyrys jest jedynie skrótowną informacją z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w celu podjęcia decyzji inwestycyjnej należy zapoznać się z całym opracowaniem planu dostępnym w tutejszym urzędzie w pokoju Nr 24 oraz Dzienniku Urzędowym Województwa Pomorskiego.

Załączniki (szt. 2): wypis z MPZP, wyrys z MPZP

Z up. BURMISTRZA
Anna Ziolkowska

KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Przestrzennej
i Środowiska

Otrzymują:

1. Sz. P. Katarzyny Róg – pracownik UMiG Pelplin
Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin
2. a/a

Na podstawie art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 16 listopada 2006r o opłacie skarbowej (Dz. U. z 2021r. poz. 1923) zwalnia się od opłaty skarbowej.

Wypisy, wyrysy z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego lub studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Pelplin

Zgodnie z art. 13 ust. 1 i 2 rozporządzenia Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) 2016/679 z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie ochrony osób fizycznych w związku z przetwarzaniem danych osobowych i w sprawie swobodnego przepływu takich danych oraz uchylenia dyrektywy 95/46/WE (ogólne rozporządzenie o ochronie danych), dalej „RODO”, informujemy, że:

1. Administratorem Pana(-ni) danych osobowych jest Urząd Miasta i Gminy Pelplin, Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin, NIP: Urząd – 593-24-01-208, Gmina – 593-10-05-137 REGON: Urząd – 000528988, Gmina – 191675333, reprezentowany przez Burmistrza Miasta i Gminy Pelplin.
2. Administrator wyznaczył Inspektora Ochrony Danych z którym może Pan(-ni) się skontaktować w sprawach ochrony Pana(-ni) danych osobowych i realizacji swoich praw pod następującym adresem poczty elektronicznej: iod@pelplin.pl lub pisemnie na adres: Urząd Miasta i Gminy Pelplin, Plac Grunwaldzki 4, 83-130 Pelplin.
3. Pana(-ni) dane osobowe przetwarzane będą w celu:
 - 1) realizacji sprawy – zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. d RODO – przetwarzanie jest niezbędne do ochrony żywotnych interesów osoby, której dane dotyczą, lub innej osoby fizycznej,
 - 2) realizacji sprawy – zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. e RODO – przetwarzanie jest niezbędne do wykonania zadania realizowanego w interesie publicznym lub w ramach sprawowania władzy publicznej powierzonej administratorowi,
 - 3) spełnienia ciążących na Administratorze obowiązków prawnych, w celach ewidencyjnych i rozliczeniowych w odniesieniu do rozpatrywanych spraw – zgodnie z art. 6 ust. 1 lit. c RODO, na podstawie ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2020r. poz. 293 z późn. zm.).
4. Odbiorcami Pana(-ni) danych osobowych będą osoby lub podmioty, którym dane zostają udostępnione w celu realizacji Pana(-ni) sprawy.
5. Administrator nie przewiduje przekazywania Pan(-ni) danych do państwa trzeciego, ani organizacji międzynarodowej w rozumieniu RODO.
6. W odniesieniu do Pana(-ni) danych osobowych decyzje nie będą podejmowane w sposób zautomatyzowany.
7. Posiada Pani/Pan:
 - 1) żądania dostępu do danych - w granicach art. 15 RODO,
 - 2) ich sprostowania - w granicach art. 16 RODO,
 - 3) żądania usunięcia - w granicach art. 17 RODO,
 - 4) lub ograniczenia czynności przetwarzania - w granicach art. 18 RODO,
 - 5) wniesienia sprzeciwu wobec przetwarzania danych - w granicach art. 21 RODO,
 - 6) przenoszenia danych, w tym uzyskania ich kopii - w granicach art. 20 RODO.
8. Przysługuje Panu(-ni) prawo wniesienia skargi do organu nadzorczego, którym obecnie jest Prezes Urzędu Ochrony Danych Osobowych. Szczegółowe informacje na temat Ochrony Danych zamieszczamy w Polityce Prywatności dostępnej na naszej stronie internetowej www.bip.pelplin.pl.

Karta terenów: 03.KX

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania:
 - 1) przeznaczenie podstawowe: teren komunikacyjny – ciąg pieszy;
 - 2) sposoby zagospodarowania:
 - a) lokalizacja tras rowerowych,
 - b) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - c) zieleni towarzysząca.
2. Parametry techniczne, wyposażenie, dostępność:
 - 1) szerokość drogi w liniach rozgraniczających jak na rysunku planu;
 - 2) dopuszcza się dostępność komunikacyjną do terenu 3.ZE dla potrzeb technologicznych.
3. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

Karta terenu 3.ZE

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni nieurządzonej o funkcji ekologicznej;
 - 2) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) zieleni nieurządzona,
 - b) zbiorniki wodne,
 - c) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, ciągi piesze.
2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:
 - 1) powierzchnia zabudowy – nie dotyczy;
 - 2) powierzchnia biologicznie czynna:
 - a) nie mniej niż 90%;
 - 3) intensywność zabudowy – nie dotyczy;
 - 4) nieprzekraczalna linia zabudowy – nie dotyczy.
3. Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy
 - a) zakaz lokalizacji budynków.
4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów – nie dotyczy.

§ 12. Przeznaczenie terenu i sposoby zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz parametry techniczne, wyposażenie, dostępność;

Karta terenu 2.MU

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
- 2) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zabudowa usługowa;
- 3) sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) lokalizacja budynków mieszkalnych wielorodzinnych,
 - b) lokalizacja budynków o funkcji mieszanej mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej, przy czym usługi dopuszczalne wyłącznie w parterach budynków,
 - c) dopuszcza się lokalizację usług z zakresu handlu, gastronomii, rzemiosła nieuciążliwego, usług o charakterze biurowym, a także usług społecznych,
 - d) lokalizacja zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej,
 - e) zieleni urządzona,
 - f) lokalizacja urządzeń i sieci infrastruktury technicznej,
 - g) dojścia i dojazdy oraz miejsca parkingowe dla potrzeb własnych.

2. Wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu:

- 1) powierzchnia zabudowy działki budowlanej – nie więcej niż 22%;
- 2) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniej niż 30% powierzchni działki budowlanej;
- 3) intensywność zabudowy:
 - a) minimalna: 0,0,
 - b) maksymalna: 0,8;
- 4) nieprzekraczalna linia zabudowy obowiązuje:
 - a) od strony korytarza ekologicznego Doliny Wierzycy rangi regionalnej, od krawędzi skarpy doliny rzeki w odległości 15 m,
 - b) od strony granicy działki nr 253/23, z budynkiem figurującym w gminnej ewidencji zabytków (działka oraz budynek znajdują się poza obszarem opracowania planu) równolegle do elewacji bocznej budynku w odległości 20 m;
- 5) ustala się wymóg urządzenia w zagospodarowaniu terenu ciągów pieszych wraz z zielenią, w tym nasadzenia alejowe, lub szpaler drzew; przebieg ciągów pieszych ustalono orientacyjnie na rysunku planu;
- 6) ustala się wymóg urządzenia w zagospodarowaniu terenu pasa zieleni izolacyjno-krajobrazowej od strony terenu 3.ZE o szerokości nie mniejszej niż 5 m, pas zieleni izolacyjno-krajobrazowej wskazano na rysunku planu;
- 7) zespół zabudowy należy kształtować w formie kilku budynków w odstępach nie mniejszych niż 4 m od siebie, wyklucza się zabudowę w formie jednego bloku wielorodzinnego;
- 8) dopuszcza się lokalizację zabudowy towarzyszącej przy granicy działek ewidencyjnych.

3. Szczególne warunki zagospodarowania terenu oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:

- 1) teren znajduje się w obrębie zabudowy śródmiejskiej w rozumieniu przepisów techniczno-budowlanych;
- 2) teren położony jest w granicach strefy otoczenia zabytku, stanowiącego strefę ograniczenia gabarytu układu urbanistyczno-krajobrazowego wpisanego do rejestru zabytków województwa, zasady ochrony i kształtowania określono w § 6 niniejszej Uchwały.

4. Zasady kształtowania zabudowy, gabaryty obiektów:

- 1) rzut pojedynczego budynku maksymalnie 20m x 15m;
- 2) maksymalna wysokość głównej bryły budynku o podstawowej funkcji zabudowy (mieszkaniowej

- wielorodzinnej i usług) – 12m, dopuszcza się podwyższenie wysokości zabudowy do 16m dla części budynku, w wielkości nieprzekraczającej 20% powierzchni jego rzutu, z zastrzeżeniem pkt 5;
- 3) maksymalna wysokość obiektów o charakterze zabudowy towarzyszącej zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej i usługowej – 4m;
- 4) dopuszcza się podpiwniczenie budynków, w tym realizację garaży podziemnych;
- 5) nie reguluje się geometrii dachu;
- 6) forma architektoniczna planowanego zespołu zabudowy kształtowana indywidualnie z nawiązaniem do historycznych wartości przedmiotowego obszaru przemysłowego pod względem występujących w historycznej zabudowie materiałów elewacyjnych; w nawiązaniu do architektury występującej w historycznej zabudowie mieszkaniowej w najbliższym otoczeniu, np. willa dyrektora (zabudowa poza granicami opracowania planu) pod względem gabarytów;
- 7) w zakresie materiałów wykończeniowych budynków ustala się dla elewacji budynków stosowanie: cegły (w tym okładzin ceramicznych), metalu, szkła, betonu w kolorach naturalnych tych materiałów oraz tynku, przy czym zastosowanie tynku ogranicza się do powierzchni nie większej niż 30% elewacji budynku, z wykluczeniem stosowania jaskrawych kolorów.

§ 11. Przeznaczenie terenu i sposoby zabudowy i zagospodarowania terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi oraz wskaźniki i zasady zagospodarowania terenu oraz zasady kształtowania zabudowy i gabaryty obiektów;

Z up. BURMISTRZA
Anna Ziolkowska
KIEROWNIK
Referatu Gospodarki Przestrzennej
i Środowiska

Załącznik nr 2 skala 1:1000, wydruk ma charakter poglądowy.



