

AMP S.A. Zakład Świętochłowice

część wschodnia (nieprodukcyjna)
obszar: ok. 21 ha

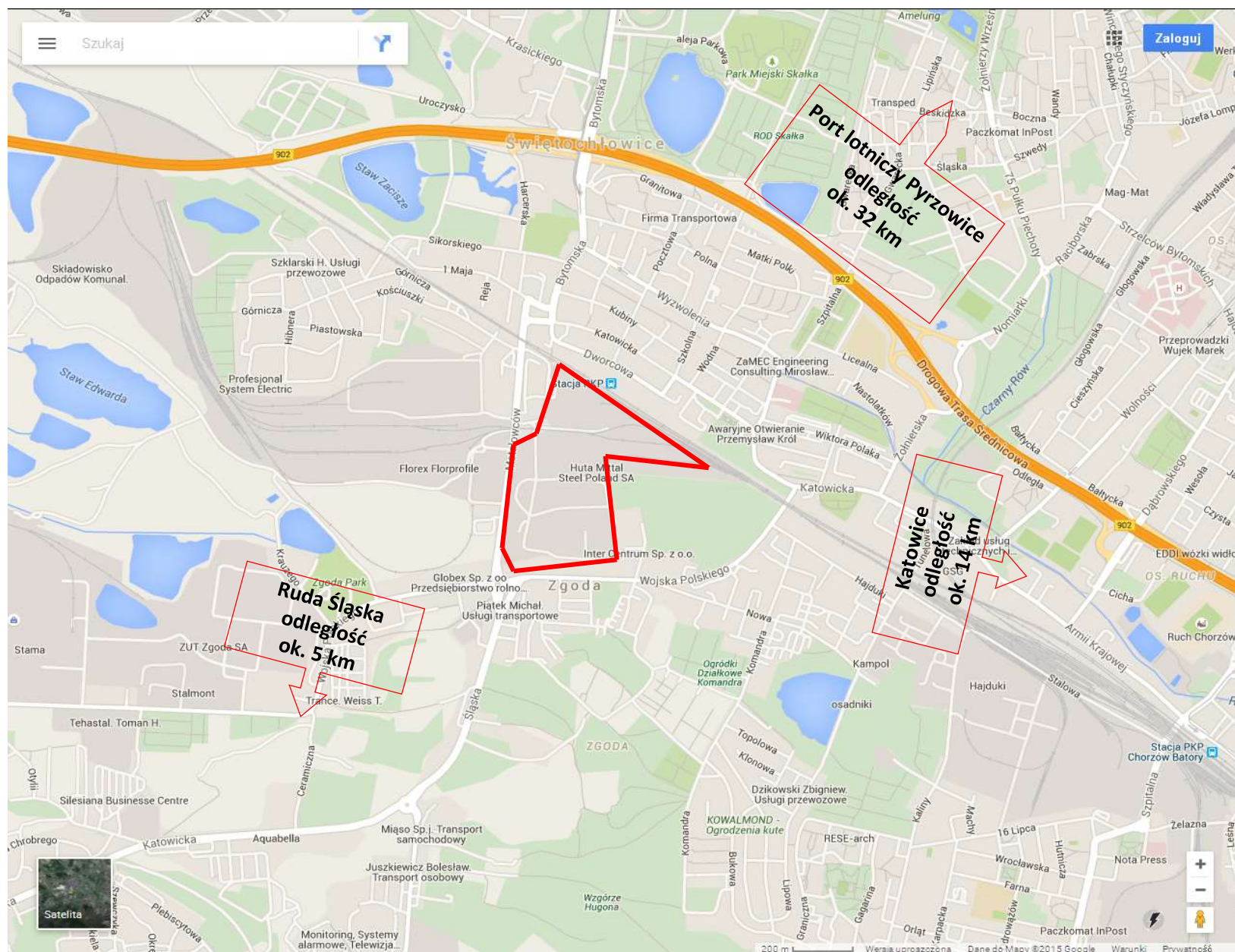
Świętochłowice
ul. Metalowców 5



Lokalizacja nieruchomości w regionie śląskim



Lokalizacja szczegółowa nieruchomości





Metalowców

Wojska Polskiego

Ładowanie...
Zaladowano
Zaladowano

Opis stanu prawnego nieruchomości

1. Szczegółowe zestawienie działek wchodzących w skład nieruchomości:

Nr działki	Obręb	Ulica	Powierzchnia (m ²)	Użytek	KW
1718/293	0003	Hutnicza	9 249	Ba	KA1C/00015818/9
1780/293	0003		4 882	Ba	KA1C/00021682/1
1781/293	0003		2 446	Dr	KA1C/00021682/1
1782/293	0003		6 821	Dr	KA1C/00021682/1
1783/293	0003		3 696	Ba	KA1C/00021682/1
1784/293	0003		31	Dr	KA1C/00021682/1
1787/293	0003		3 786	Ba	KA1C/00021682/1
1812/293	0003		12 046	Ba	KA1C/00021682/1
1813/293	0003		1 971	dr	KA1C/00021682/1
1814/293	0003		487	dr	KA1C/00021682/1
1815/293	0003		1 560	Ba	KA1C/00021682/1
1816/293	0003		3 997	dr	KA1C/00021682/1
1817/293	0003		3 886	Ba	KA1C/00021682/1
1818/293	0003		3 798	Bp	KA1C/00021682/1
1819/293	0003		793	dr	KA1C/00021682/1
1820/293	0003		2 581	Ba	KA1C/00021682/1
	0003		274	Bi	
3888	0003	Metalowców and Hutnicza	21 087	Ba	KA1C/00021682/1
3889	0003		407	Ba	KA1C/00021682/1
3890	0003		1 220	dr	KA1C/00021682/1
3891	0003		832	dr	KA1C/00021682/1
3892	0003		15 463	Ba	KA1C/00021682/1
3893	0003		2 174	Ba	KA1C/00021682/1
3894	0003		13 081	Ba	KA1C/00021682/1

1514/293	0003		7 703	Ba	KA1C/00021682/1
1715/293	0003		7 467	Ba	KA1C/00021682/1
429/318	0003	Metallowców	11	Ba	KA1C/00021682/1
	0003		22	dr	
426/314	0003	Hutnicza	95	dr	KA1C/00021682/1
427/315	0003	Metallowców	443	Ba	KA1C/00021682/1
	0003		450	dr	
401/282	0003		188	Bi	KA1C/00021682/1
268	0003	Wojska Polskiego	8	dr	KA1C/00021682/1
1624/273	0003	Wojska Polskiego	193	dr	KA1C/00021682/1
1705/293	0003	Wojska Polskiego	438	dr	KA1C/00021682/1
1706/293	0003	Wojska Polskiego	1 798	dr	KA1C/00021682/1
1707/293	0003	Wojska Polskiego	3 054	Ba	KA1C/00021682/1
1708/293	0003	Wojska Polskiego	3 621	Bp	KA1C/00021682/1
1711/293	0003	Metallowców	329	Ba	KA1C/00021682/1
1712/293	0003	Metallowców	1 880	dr	KA1C/00021682/1
1713/293	0003	Hutnicza	1 729	dr	KA1C/00021682/1
1714/293	0003	Metallowców and Hutnicza	902	dr	KA1C/00021682/1
1717/293	0003	Hutnicza	1 498	dr	KA1C/00021682/1
1719/293	0003	Hutnicza	818	dr	KA1C/00021682/1
1721/293	0003	Hutnicza	817	dr	KA1C/00021682/1
1732/293	0003		229	dr	KA1C/00021682/1
1796/293	0003	Metallowców and Hutnicza	9 695	Ba	KA1C/00021682/1
	0003		249	dr	
1797/293	0003	Metallowców	9 347	Ba	KA1C/00021682/1
	0003		74	dr	
1798/293	0003	Metallowców	4 400	Ba	KA1C/00021682/1
1799/293	0003	Metallowców	1 655	Ba	KA1C/00021682/1
1800/293	0003	Metallowców	408	Ba	KA1C/00021682/1
1801/293	0003	Metallowców	1 451	dr	KA1C/00021682/1
1804/293	0003		11 401	Ba	KA1C/00021682/1
1805/293	0003		1 718	Ba	KA1C/00021682/1
1806/293	0003		1 700	Ba	KA1C/00021682/1
1807/293	0003		3 997	Ba	KA1C/00021682/1
1808/293	0003		408	Ba	KA1C/00021682/1
1809/293	0003	Wojska Polskiego	1 175	dr	KA1C/00021682/1
1635/273	0003		32	Ba	KA1C/00016266/1
1636/273	0003	Wojska Polskiego	33	dr	KA1C/00016266/1
4068	0003	Hutnicza	969	Ba	KA1C/00021682/1
4069	0003	Hutnicza	830	Ba	KA1C/00021682/1
1731/293	0003		13 346	Ba	KA1C/00021683/8
SUMA			212 749		

2. Wykaz budynków i budowli

LP	Skł.akt.trw.	Oznaczenie aktywów trwałych	Powierzchnia użytkowa
1	119953	OŚWIETLENIE ZEWNĘTRZNE STACJI REDUKCJI GAZU ZIEMNE	
2	119954	OGRODZENIE STATKOWE STACJI REDUKCJI GAZU ZIEMNEGO	
3	120001	WĘZEL REDUKCYJNY DLA KOTŁA OD 16-17	
4	128292	BUDYNEK STACJI REDUKCJI GAZU ZIEMN.	185,76
5	119999	TOR KABLOWY 6 KV SPRĘŻARKOWNIA	
6	120073	KABEL DRUGI 6 KV BEDNARKA	
7	120075	KABEL CZWARTY 6 KV PÓLNOC	
8	128293	BUDYNEK PODSTACJI 6KV SPRĘŻARKI	143,4
9	128299	ROZDZIELNIA PÓLNOC	469,3
10	128321	BUDYNEK 20 KV	2.721,160
11	120074	KABEL PIERWSZY 6 KV BEDNARKA	
12	128297	BUDYNEK PODSTACJI ELEKTR.	637,5
13	120011	RUROCIĄG ATMOSF.OCHRONNEJ I AZOTU	
14	120065	PRZEWÓD KANALIZACYJNY WZDŁUŻ HALI FLORKOLORU	
15	120066	PRZEWÓD KANALIZACYJNY ZRZUTU ŚCIEKÓW Z HUTY	
16	120092	OSADNIK POMPOWNI RAWA	
17	120101	PRZEWÓD KANALIZACYJNY Z OPAKODREWU	
18	120102	PRZEWÓD KANALIZACYJNY Z WARSZTATU KOTŁOWNI	
19	120103	PRZEWÓD KANALIZACYJNY WZDŁOŻ DROGI BRAMA ZGODA	
20	120094	RUROCIĄG WODY PITNEJ KIERUNEK OPAKODREW	
21	120096	RUROCIĄG WODY PITNEJ KIERUNEK 20 KV	
22	120098	RUROCIĄG WODY PITNEJ ROZDZIELCZY ŚRENICA 280	
23	119969	SIEĆ TELETECHNICZNA	
24	128285	MAGAZYN CENTRALNY BUD.A	1.312,490
25	128295	BUDYNEK KOTŁOWNI MAGAZYNU CENTRALNEGO	
26	128296	MAGAZYN CENTRALNY (podział S000108)	600,41
27	128300	MAGAZYN METALI KOLOROWYCH	281,92
28	127972	Magazyn części zamiennych - przywrócony na stan	879,94
29	128286	BUDYNEK STOLARNI I BIURA TR	637,5
30	119955	DROGA DO DOJAZDOWA DO ROZDZIELNI 6KV	
31	120018	OGRODZENIE TERENU HUTY PRZY STACJI	
32	120067	DROGA TYPU LEKKIEGO OD BRAMY DO PODSTACJI 20KV	
33	120068	DROGA TYPU LEKKIEGO OD BRAMY I DO STALOWNI	
34	120069	MUR OPOROWY PRZY CHŁODNIACH KOMINOWYCH	
35	120078	OGRODZENIE PRZY BRAMIE GŁÓWNEJ	
36	120079	OGRODZENIE OD PRZEJAZDU NA HAŁDĘ DO MURU OPOROWEGO	
37	120080	PARKAN MUROWANY MIĘDZY HUTĄ FLORIAN A KWK POLSKA	
38	120081	PARKAN MUROWANY OD MURU OPOROWEGO DO WIADUKTU	
39	120083	PARKAN PRZY STALOWNI	
40	120084	PARKAN Z PŁYT BETONOWYCH I BLACHY TRAPEZOWEJ	

LP	Skł.akt.trw.	Oznaczenie aktywów trwałych	Powierzchnia użytkowa
41	120085	MUR OPOROWY	
42	120104	PRZEWÓD KANALIZACYJNY	
43	128349	WARTOWNIA - BRAMA I (GŁÓWNA)	118,28
44	128287	BUDYNEK 6 KV WALC.BEDNARKI	1.790,000
45	128311	BUDYNEK WALCOWNI ZGNIA.(SZATNIA WYD.)	2.450,000
46		poza ewid. Hala zgniatacza	
47	119959	KABEL ZASILAJĄCY	
48	120064	PRZEWÓD KANALIZACYJNY Z BUDYNKÓW MIESZKALNYCH	
49	120070	KABEL ZIEMNYY	
50	120071	KABEL ZIEMNY	
51	120072	KABEL ZIEMNY	
52	120076	SIEĆ KABLOWA	
53	120077	KABEL ZASILAJĄCY	
54	120095	RUROCIĄG WODY PITNEJ KIERUNEK FLORKOLOR	
55	120097	RUROCIĄG WODY PITNEJ KIERUNEK ZT I TR	
56	120099	RUROCIĄG WODY PITNEJ ZASILANIE AMBULATORIUM	
57	120100	RUROCIĄG WODY PITNEJ ZASILANIE ŁAŻNIA	
58	120105	PRZEWÓD KANALIZACYJNY	
59	120106	PRZEWÓD KANALIZACYJNY	
60	120016	RUROCIĄG WODY PITNEJ DO DEKARBONIZACJI	
61	120093	TUNEL	
62	128281	BUDYNEK DZIAŁU ZARZĄDZANIA JAKOŚCIĄ	1.461,000
63	128282	BUDYNEK SZATNI I ŁAZNI	1.571,000
64	128288	BUDYNEK GŁÓWN.KONSTR.I OCHR.ŚROD.	934,48
65	128320	WARSZTAT KUŹNI	594
66	128302	BIURA WYDZIAŁU-STACJA PÓLNOC	297
67	128298	BUDYNEK WARSZTATÓW SIECI	390
68	128317	WARSZTAT SILNIKÓW I NAWIJALNII	2.051,000
69	128324	BUDYNEK WARSZTATU UR I SZATNIA	1.733,630
70	128289	BUDYNEK INSPEKCJI	703
71	128301	SZATNIA I ŁAŻNIA TR	426,8
72	128316	BUDYNEK WARSZT MECHAN - HALA PINKAWY	4.300,250
73	128355	WARSZTAT POMOCNICZY NR 1	184
74	128357	BUDYNEK WAGI WAGONOWEJ BATORY	13,11

Opis nieruchomości

1. **Lokalizacja nieruchomości:** Świętochłowice, ul. Metalowców / Hutnicza / Wojska Polskiego, woj. śląskie

2. **Powierzchnia nieruchomości:** ok. 21 ha

3. **Ogólny opis:** nieruchomość obejmuje większą część dawnego wschodniego kompleksu przemysłowego Huty Florian. Obecnie obszar ten jest w przeważającej części wyłączony z użytkowania - w użyciu pozostają stróżówka, kilka budynków użytkowanych na cele przesyłu gazu i energii elektrycznej, stacja MIX oraz tor kolejowy. Zabudowania przemysłowe na nieruchomości są z reguły wyłączone z użytkowania od co najmniej kilku lat, a ich stan techniczny jest średnio zły (wydział mechaniczny, hala zgniatacza, hala warsztatu silników i nawijalni, łaźnie i szatnie, budynek działu jakości, budynek głównego konstruktora i UR i inne). Część zabudowań kompleksu została już wyburzona (wielkie piece jeszcze w latach 70 XX w., chłodnie, stalownia, walcownia bruzdowa na początku lat dziewięćdziesiątych i dwa tysiące XX w., hale po wydziale taśm zimnowalcowanych i walcownia bednarki oraz kilka mniejszych obiektów w 2014 r.). W gruncie nadal znajduje się część urządzeń i fundamentów wyburzonych obiektów (głównie po stalowni, wielkich piecach i bruzdowej). Znaczne obszary nieruchomości są zdegradowane i wymagają rekultywacji. Nieruchomość jest poprzecinana przez przewody sieci uzbrojenia (w części nieczynne), w tym linie energetyczne wysokiego napięcia (w południowo-zachodnim narożniku) nie będące własnością AMP S.A. Przez teren od strony północnej przebiega podziemna rzeka Nowobytomka, a w okolicach wyburzonych wielkich pieców znajduje się zasypany szyb górniczy byłej KWK Polska. Ukształtowanie terenu zróżnicowane (skarpy, nasypy). Nieruchomość zdegradowana prawie dwustuletnią działalnością hutniczą. Teren ogrodzony.

4. **Dostępność komunikacyjna:**

- odległość do centrum miasta Świętochłowice: ok. 700 m
- odległość do Katowic: ok. 14 km
- odległość do DTŚ: ok. 1 km
- odległość do Portu Lotniczego w Pyrzowicach: ok. 32 km

5. **Sąsiedztwo:**

- po stronie południowej przebiega uczęszczana droga publiczna na ul. Wojska Polskiego (oddzielona od ulicy torami tramwajowymi) – kierunek Chorzów oraz Ruda Śląska, dalej przeważa zabudowa mieszkaniowa;
- od strony północnej przebiegają tory PKP S.A., linia kolejowa Gliwice – Katowice a od północno-zachodniej sąsiaduje linia zabudowy garażowej, za którą znajdują się zabudowania wielorodzinne;
- od strony zachodu (za ul. Metalowców) zlokalizowany jest zachodni kompleks gruntów przemysłowych i poprzemysłowych ArcelorMittal Poland S.A.;
- od strony wschodniej znajduje się kompleks gruntów po KWK Polska.

Opis nieruchomości – cd.

- ✓ duży, mało wykorzystywany teren w centrum miasta, dobry pod produkcję, choć w ziemi znajdują się pozostałości po likwidacjach – głównie fundamenty, tunele kablowe, resztki urządzeń związanych z prawie dwustuletnią działalnością hutniczą;
- ✓ dostępność mediów (AMP S.A. nie zapewnia mediów);
- ✓ dogodne ogólne położenie komunikacyjne i geograficzne (aglomeracja śląska, centrum Świętochłowic, niedaleka odległość do Katowic);
- ✓ niewielka odległość do Drogowej Trasy Średnicowej oraz bezpośrednia lokalizacja przy magistrali kolejowej;
- ✓ istniejący Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego;
- ✓ uregulowany stan prawny;
- ✓ nieruchomość jest poprzecinana przewodami sieci uzbrojenia (w części nieczynnymi), w tym liniami energetycznymi wysokiego napięcia (w południowo-zachodnim narożniku) nie będącymi własnością AMP S.A.;
- ✓ przebiegająca przez teren od strony północnej podziemna rzeka Nowobytomka;
- ✓ zlokalizowany w okolicach wyburzonych wielkich pieców zasypany szyb górniczy byłej KWK Polska;
- ✓ przebiegający przez teren istotny tor kolejowy łączący bocznicę Chorzów Batory z AMP S.A. Świętochłowice – własność AMP S.A.;
- ✓ budynki pod opieką konserwatora;
- ✓ zlokalizowane na części wschodniej budynki AMP S.A. użytkowane na cele przesyłu gazu (stacja gazu), instalacje niezbędne przy produkcji (stacja MIX) oraz budynki i instalacje przesyłu energii elektrycznej (bud. bednarki 6kV, sprężarkownia itd.);
- ✓ dość niska przepustowość sieci drogowej (korkowanie się miasta w godzinach szczytu), jednak nie przeszkadza to w logistyce;

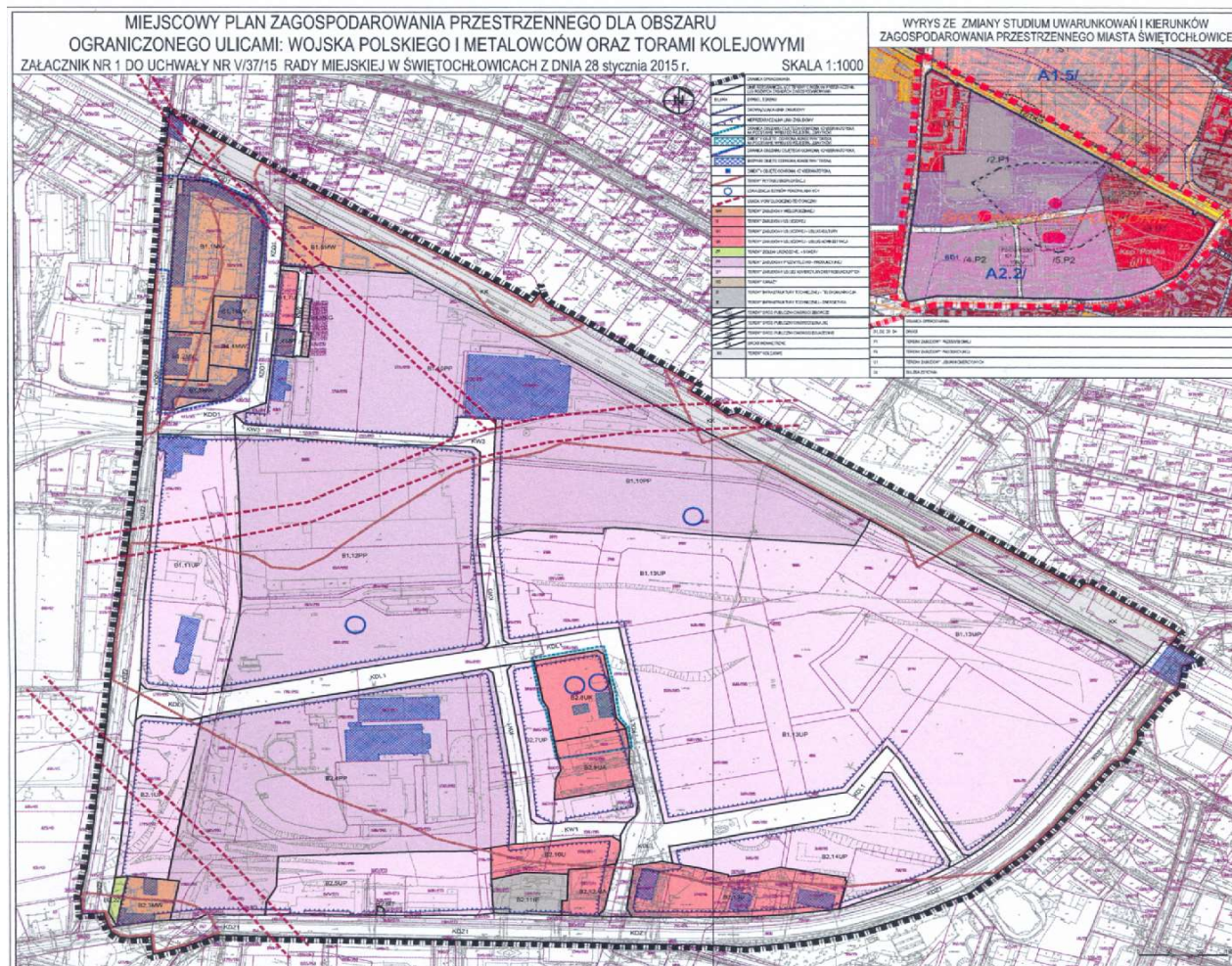
Budynki i budowle

- ✓ ze względu na długoletnią historię zakładu AMP S.A. nie posiada wszystkich informacji nt. przebiegu podziemnych sieci uzbrojenia, zarówno będących własnością AMP S.A. jak i należących do osób trzecich a zlokalizowanych na nieruchomościach;
- ✓ AMP S.A. jest w posiadaniu szczątkowej, niezaktualizowanej dokumentacji technicznej dotyczącej budynków, nie jest w posiadaniu dokumentów typu pozwolenie na budowę, pozwolenie na użytkowanie itp. i nie jest w stanie udzielić szczegółowych informacji na ten temat;
- ✓ informacje i dane o powierzchniach użytkowych, zabudowy budynków a także ich kubatury mogą odbiegać od stanu faktycznego podanego od Organizatora;
- ✓ budynki wyłączone z użytkowania posiadają jedynie wymagane prawem protokoły okresowej kontroli stanu technicznego budynku/budowli, brak innych przeglądów;
- ✓ składniki majątku ruchomego, zlokalizowanego w wyłączonych z użytkowania budynkach (maszyny, urządzenia, wyposażenie) nie posiadają dokumentacji, pozwoleń, licencji, instrukcji oraz obowiązkowych dopuszczeń. Tym samym AMP S.A. w żadnym wypadku nie ponosi odpowiedzialności za stan fizyczny Nieruchomości, posadowionych na nich budynków, obiektów, urządzeń i instalacji, w tym w szczególności ich stanu technicznego oraz stanu fizycznego, technicznego i technologicznego Ruchomości;
- ✓ brak certyfikatu energetycznego określonego Dyrektywą Parlamentu Europejskiego i Rady Europy (2002/91/EC) oraz Ustawą z dnia 19 września 2007 roku o zmianie ustawy;
- ✓ część budynków jest objęta ochroną konserwatorską i figuruje w gminnej ewidencji zabytków;

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego

Dla tego terenu obowiązują zapisy Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego zatwierdzonego Uchwałą Rady Miejskiej w Świętochłowicach Nr V/37/15 z dnia 28.01.2015 r. zgodnie z którymi, na terenie przeważa zabudowa przemysłowo – produkcyjna. Pozostałe zapisy dla niewielkiego obszaru tego terenu to zabudowa mieszkaniowo wielorodzinna, tereny zabudowy usług komercyjnych i produkcyjnych, zabudowa usługowa oraz droga lokalna.

Opis szczegółowy znajduje się na stronie internetowej:
<http://www.bip.swietochlowice.pl/index.jsp?bipkod=/003/003/004>

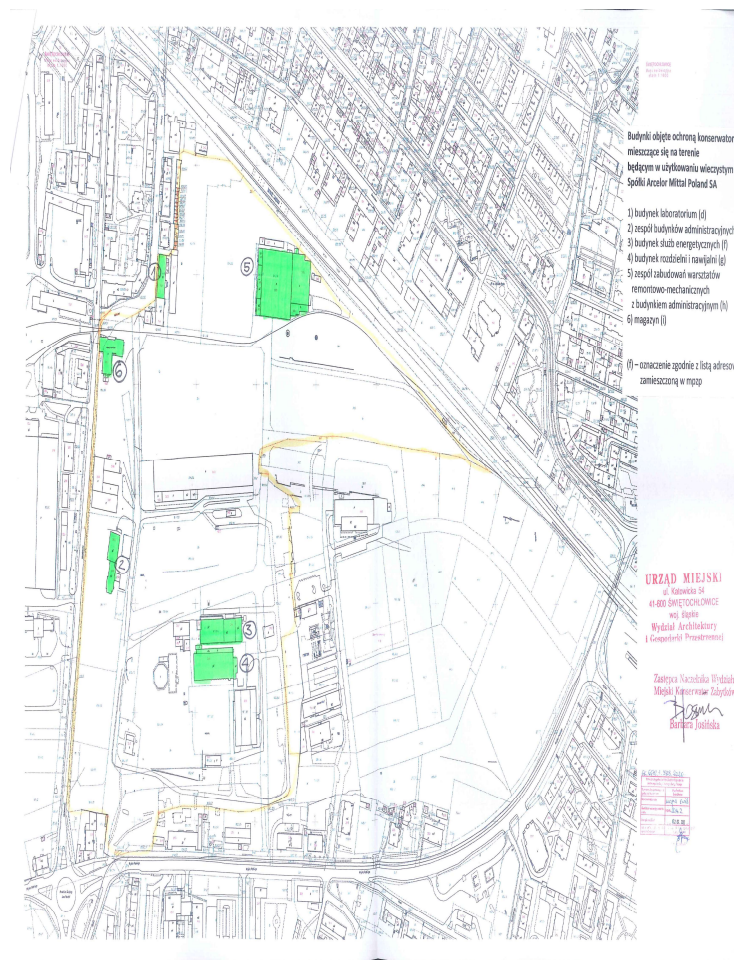


Ochrona konserwatorska

Wymienione poniżej budynki są objęte ochroną konserwatorską – figurują w wykazie obiektów i obszarów wyznaczonych przez wojewódzkiego konserwatora zabytków do ujęcia w gminnej ewidencji zabytków oraz figurują na liście adresowej zabytków chronionych na podstawie obowiązującego dla tego obszaru Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego obszaru śródmieścia miasta Świętochłowice:

**Budynki objęte ochroną konserwatorską
mieszczące się na terenie
będącym w użytkowaniu wieczystym
Spółki Arcelor Mittal Poland SA**

- 1) budynek laboratorium (d)
- 2) zespół budynków administracyjnych (e)
- 3) budynek służb energetycznych (f)
- 4) budynek rozdzielni i nawijalni (g)
- 5) zespół zabudowań warsztatów remontowo-mechanicznych z budynkiem administracyjnym (h)
- 6) magazyn (i)



Kontakt:

Paweł Cisek, ArcelorMittal Poland SA
668 615 241
pawel.cisek@arcelormittal.com

Agnieszka Czernecka, ArcelorMittal Poland S.A.
608 032 609
agnieszka.czernecka@arcelormittal.com

Opracowała: Agnieszka Czernecka