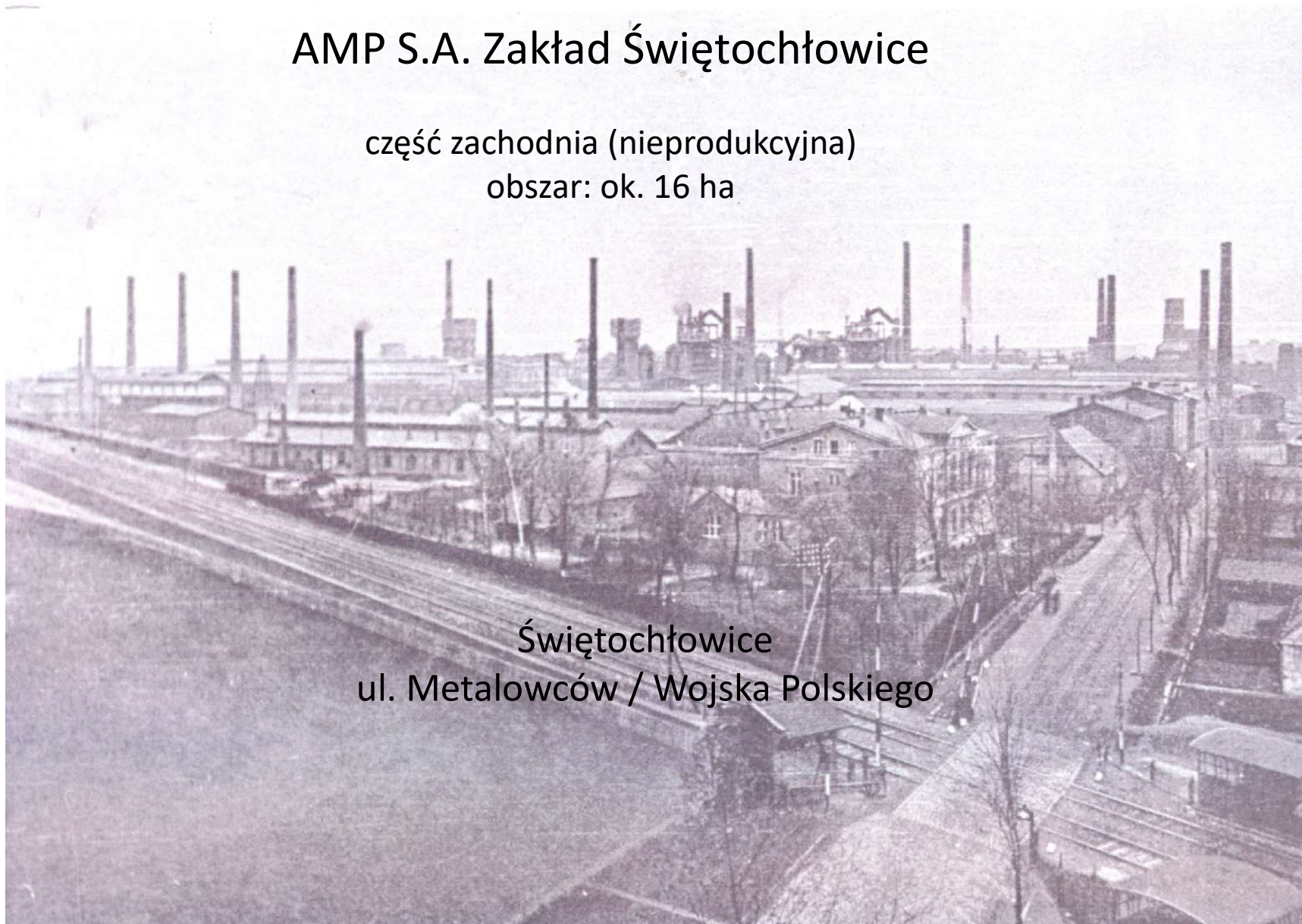


AMP S.A. Zakład Świętochłowice

część zachodnia (nieprodukcyjna)
obszar: ok. 16 ha

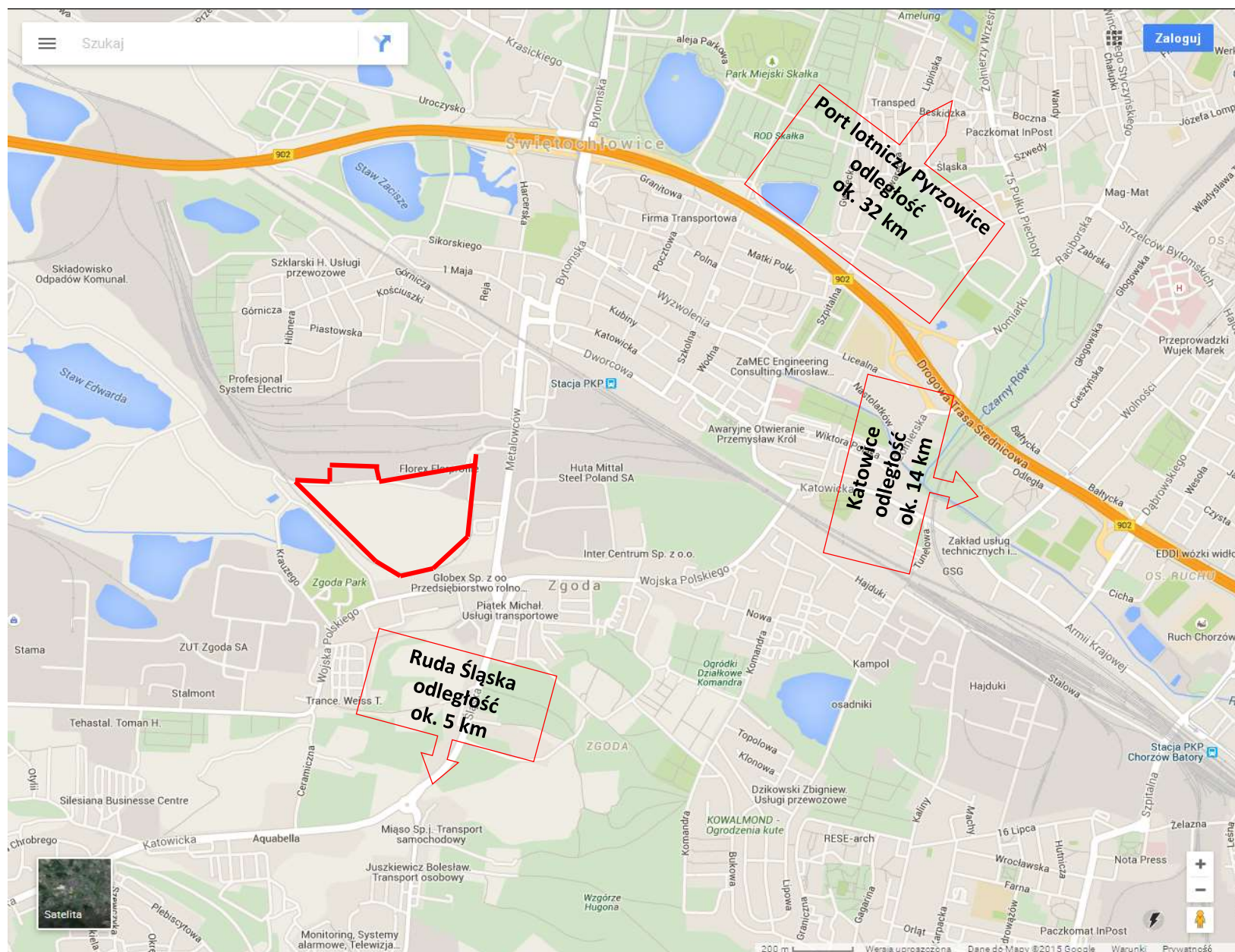
Świętochłowice
ul. Metalowców / Wojska Polskiego



Lokalizacja nieruchomości w regionie śląskim



Lokalizacja szczegółowa nieruchomości - I



Lokalizacja szczegółowa nieruchomości - II



Szczegółowy wykaz działek do sprzedaży:

Nr działki	Obręb	Ulica	Powierzchnia (m ²)	Użytek	KW
1170/55	0003		17 160	Ba	KA1C/00007161/9
1171/55	0003		5 577	dr	KA1C/00007161/9
1172/55	0003		24 868	Ba	KA1C/00007161/9
1173/55	0003		7 132	Ba	KA1C/00007161/9
1174/55	0003		2 233	dr	KA1C/00007161/9
1175/55	0003		30 579	Ba	KA1C/00007161/9
1176/55	0003		493	dr	KA1C/00007161/9
1177/55	0003	Metalowców	2 620	Ba	KA1C/00007161/9
1183/55	0003	Metalowców	1 642	dr	KA1C/00006919/1
1184/55	0003		14 654	Ba	KA1C/00006919/1
695/45	0003		2 895	Ba	KA1C/00014062/7
696/45	0003	Metalowców	1 835	dr	KA1C/00014062/7
698/45	0003	Metalowców	49	B	KA1C/00014062/7
	0003		38 057	Ba	
1181/55	0003	Metalowców	13 439	Ba	KA1C/00006919/1
697/45	0003	Metalowców	100	Ba	KA1C/00014062/7
SUMA			163 333		

Opis nieruchomości

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

2. **Powierzchnia nieruchomości:** ok. 16 h

3. **Ogólny opis:** teren po rekultywacji – teren byłego składowiska materiału odpadowego z już zlikwidowanej części surowcowej Huty Florian, w postaci żużli wielkopieczowych. Teren obecnie nieuporządkowany, miejscami zadrzewiony, nieogrodzony. Obszar o kształcie nieforemnego wielokąta. Dojazd do głównych tras komunikacyjnych przez miejskie tereny zabudowane.

4. **Zabudowa:** Teren zasadniczo nie jest zabudowany. Jednakże występują na nim następujące naniesienia liniowe:

- czynny rurociąg wody pitnej DN 100, wykonany w technologii PE – własność AMP S.A.,
- czynne kable średniego napięcia 6kV – własność AMP S.A.,
- słupami energetycznymi wysokiego napięcia, – słupy nie będące własnością AMP S.A..

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 tor kolejowy, zabudowa mieszkaniowa a dalej droga publiczna na ul. Wojska Polskiego – kierunek Chorzów oraz Ruda Śląska,
- od strony północnej znajduje się część produkcyjna AMP S.A. ,
- od strony północno – zachodniej znajduje się składowisko odpadów komunalnych oraz od strony zachodniej granica z Rudą Śląską,
- od strony wschodniej przebiega ul. Metalowców oraz część nieprodukcyjna AMP S.A. Zakład Świętochłowice.

6. Część nieruchomości o pow. 2.4868 ha (nr 1172/55 aktualnie znajduje się w dzierżawie przez podmiot zewnętrzny z zabudową stanowiącą nakłady dzierżawcy)

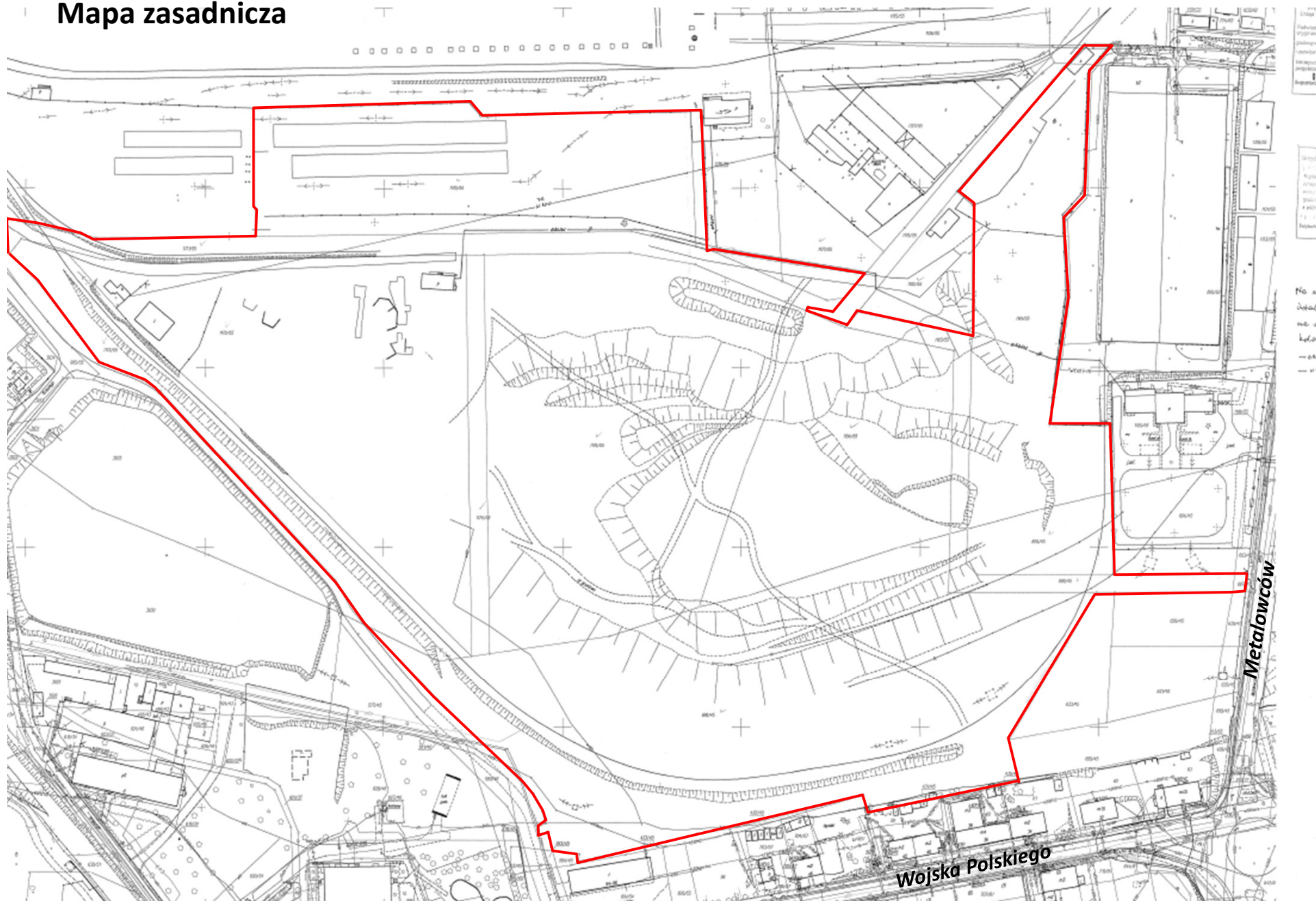
7. **Uwarunkowania planistyczne nieruchomości** – uchwała nr XXVIII/245/20 Rady Miejskiej Świętochłowice, z dnia 23.06.2020 r.

Wejście w życie: 10.07.2020 roku.

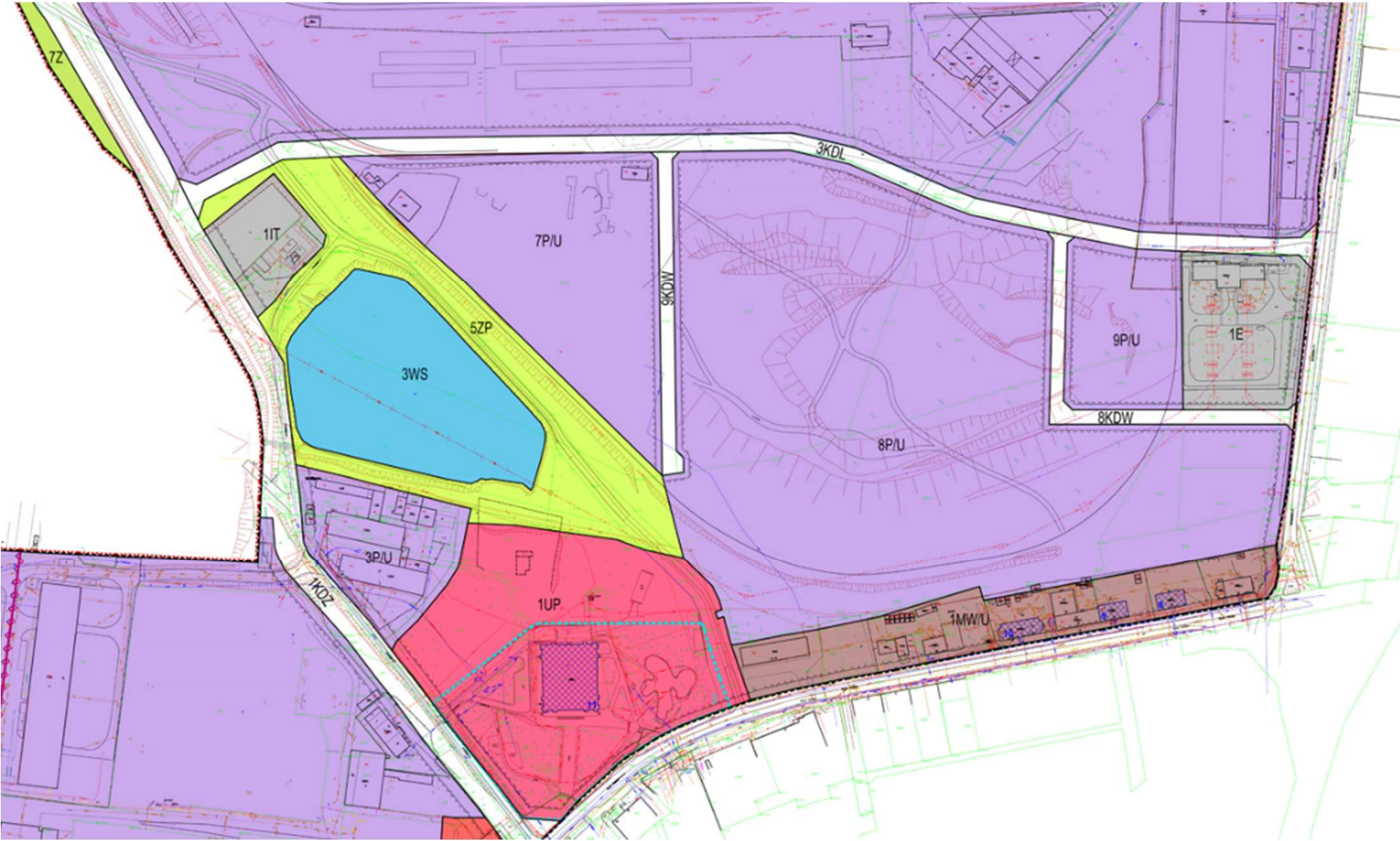
Opis nieruchomości – cd.:

- ✓ duży, mało wykorzystywany teren dobry pod produkcję, grunt po rekultywacji, zanieczyszczony;
- ✓ 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;
- ✓ uregulowany stan prawny;
- ✓ nieruchomość jest przeciętna przewodami sieci uzbrojenia: czynnym rurociągiem wody pitnej DN 100 wykonanym w technologii PE, kablami średniego napięcia 6kV oraz słupami energetycznymi wysokiego napięcia, które wraz z przebiegającymi liniami energetycznym w znacznym stopniu ograniczają możliwości zagospodarowania opisywanego kompleksu działek;
- ✓ przebiegający przez teren tor kolejowy łączący Spółkę ArcelorMittal Distribution Solution Poland Construction Polska z bocznica kolejową AMP S.A. Świętochłowice – własność AMP S.A. (planowana likwidacja)
- ✓ liczne zadrzewienie;
- ✓ dość niska przepustowość sieci drogowej (korkowanie się miasta w godzinach szczytu), jednak nie przeszkadza to w logistyce;

Mapa zasadnicza



MZPZ



Szczegółowe ustalenia MPZP dla terenu:

§19.1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 2P/U, 7P/U, 8P/U, 9P/U ustala się:

- 1) przeznaczenie podstawowe: tereny zabudowy produkcyjno-usługowej;
- 2) w granicach terenu 4P/U dopuszcza się lokalizację zespołów parkingów, zespołów garaży również wielopoziomowych;
- 3) dla terenu 1P/U ustala się w ramach przeznaczenia podstawowego lokalizację inwestycji związanych ze składowaniem i gospodarowaniem odpadami;
- 4) w granicach terenów 1P/U, 2P/U dopuszcza się lokalizację urządzeń i obiektów związanych z infrastrukturą kolejową;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:
 - a) maksymalna wysokość zabudowy – 25,0 m, maksymalna wysokość budynków – 20,0 m,
 - b) geometria dachów: indywidualne rozwiązanie geometrii dachu,
 - c) wskaźnik intensywności zabudowy każdej działki budowlanej: od 0,1 do 1,8,
 - d) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy dla działki budowlanej: 50%,
 - e) minimalna powierzchnia biologicznie czynna dla działki budowlanej: 15%.

FOTO



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