

Nieruchomość komercyjna  
zabudowana budynkami warsztatowo-  
usługowymi  
Dąbrowa Górnicza  
ul. Sobieskiego 31.

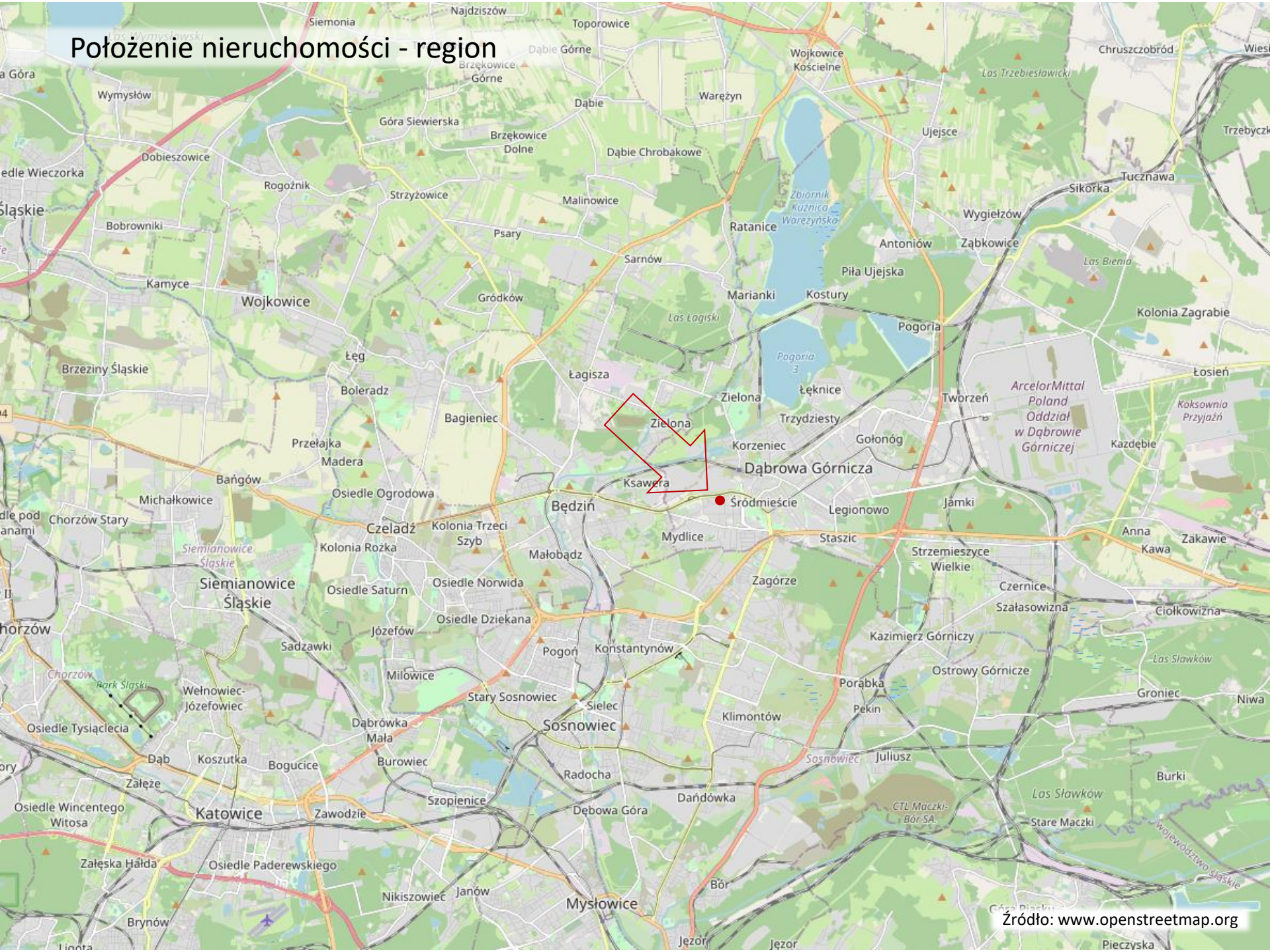
# Opis nieruchomości

- Powierzchnia działki – **3 371 m<sup>2</sup>**.
- Kształt: Równa, kształt nieforemnego wieloboku.
- Wygląd: zabudowana obiektami komercyjnymi. Główną część placu pomiędzy zabudowaniami stanowi powierzchnia utwardzona, służąca za wewnętrzny parking.
- Zabudowa: 7 budynków (warsztatu , lokale usługowe , garaż) w przeciętnym stanie technicznym, o łącznej powierzchni **1 651 m<sup>2</sup>**, 2 wiaty - 260 m<sup>2</sup> .
- Lokalizacja: ścisłe centrum Dąbrowy Górniczej – Śródmieście (920 m od centrum miasta, 5 min. pieszo), przy głównej ulicy miasta w kierunku Będzina i Czeladzi.
- Otoczenie: zwarta zabudowa śródmiejska. Po drugiej stronie ul. Sobieskiego – centrum handlowe Pogoria, mur i ściany budynków metalurgicznego zakładu przetwórczego – brak wyjazdu dla samochodów ciężarowych. W zasięgu 500 metrów: szpital miejski, kościół, główne ulice handlowe centrum miasta.  
W sąsiedztwie strefa usług i sklepów, charakterystyczna dla ścisłego centrum.
- Media dostępne na nieruchomości: prąd , gaz, woda, kanalizacja sanitarna i burzowa.
- Dostępność drogi publicznej: od strony ul. Żeromskiego i Sienkiewicza (tu przewiązka). Do punktów usługowych działających na terenie nieruchomości od strony ul. Sobieskiego – dostępność dla ruchu pieszego.
- Dostępność komunikacji : najbliższy przystanek tramwajowy w odl. 180 m, autobusowy: 730 m. W odl. 500 m., przy głównym rondzie miasta, pełna dostępność autobusów i tramwajów, w tym komunikacja z innymi miastami regionu.

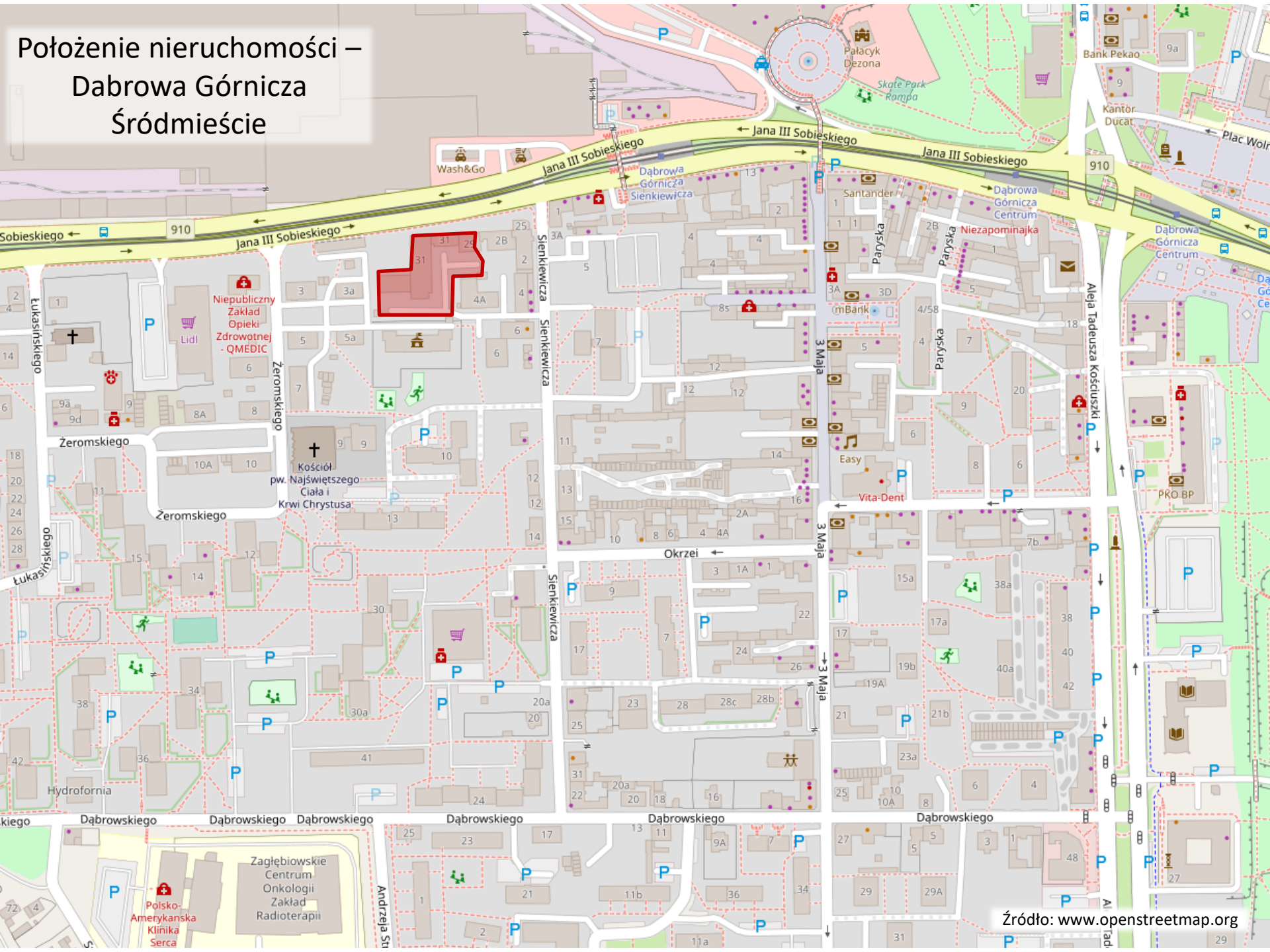
# Opis prawny nieruchomości

- Składa się z 2 działek geodezyjnych nr 258 i 260/2, obr. Dąbrowa Górnicza, karta mapy 104
- Tytuł prawny do gruntu : użytkowanie wieczyste na gruncie Skarbu Państwa
- W stosunku do budynków i budowli, przysługuje prawo własności, odrębne wobec prawa własności do gruntu
- Dla działki nr 258: KW nr KA1D/00055986/0; brak obciążeń w dziale III i IV księgi wieczystej
- Dla działki nr 260/2: KW nr KA1D/ 00034695/0; w dziale III służebność przechodu, w dziale IV brak obciążeń
- Dla działki nr 258 użytek: **Bi**; dla działki nr 260/2 użytek: **dr**
- Działki nie są objęte programem rewitalizacji
- dojazd do drogi publicznej (ul. Żeromskiego) zapewni służebność przejazdu na działce nr 260/1.
- dojazd do ul. Sienkiewicza, zapewnia przejazd przez działki nr 260/3 i nr 255. Budynek z przewiązką stoi na działce nr 52/3, stanowiącej własność Gminy.
- dojście do nieruchomości od ul. Sobieskiego po działkach nr 57, 56, stanowiących własność Gminy. Nie są to użytki drogowe. Brak formalnego uregulowania.
- Granice nieruchomości nie są sporne
- Wobec nieruchomości , lub jej części nie toczą się postępowania reprivatyzacyjne
- Budynki na nieruchomości nie są objęte ochroną konserwatorską gminą lub wojewódzką

# Położenie nieruchomości - region



# Położenie nieruchomości – Dąbrowa Górnicza Śródmieście



# Szczegółowy poglądowy obrys nieruchomości



# Sytuacja planistyczna nieruchomości

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego:

TERENY	KIERUNKI ZAGOSPODAROWANIA	WSKAŹNIKI ZAGOSPODAROWANIA
<b>SR – tereny zabudowy śródmiejskiej</b>	1. Przeznaczenie podstawowe	<ul style="list-style-type: none"><li>- forma i gabaryty dostosowane do charakteru zabudowy terenu</li><li>- powierzchnia biologicznie czynna min. 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji</li><li>- miejsca postojowe zapewnione w granicach realizacji inwestycji lub na zasadzie partycypacji w budowie parkingu wielopoziomowego w sąsiedztwie wg wskaźników określonych w rozdziale 7.</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>- intensywna zabudowa o mieszanych funkcjach usługowo - mieszkaniowych, z przewagą handlu i usług komercyjnych (głównie o zasięgu ogólnomiejskim i ponadmiejskim) oraz innych usług i działalności gospodarczych,</li><li>- usługi nauki</li><li>- usługi kultury</li><li>- hotele, motele, domy studenckie</li><li>- obiekty i budynki użyteczności publicznej</li><li>- obiekty kultu religijnego</li><li>- tereny placów, ciągów pieszych, zieleni urządzonej i innych przestrzeni publicznych</li><li>- układ ulic lokalnych i dojazdowych</li><li>- tereny parkingów i garaży, w tym wielopoziomowych i podziemnych</li><li>- sieci, obiekty i urządzenia systemów infrastruktury technicznej,</li><li>- urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi.</li></ul>	
	2. Przeznaczenie dopuszczalne	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- utrzymanie, przebudowa, rozbudowa i uzupełnienie istniejącej zabudowy,</li><li>- obiekty handlowe lub handlowo-usługowe o powierzchni sprzedaży do 2000 m<sup>2</sup>,</li><li>- targowiska, w tym lokalne targi kwiatowe i owocowo-warzywne w uporządkowanej formie, z możliwością budowy hal targowych dla wielobranżowych targowisk stałych,</li><li>- rzemiosło i funkcja mieszana mieszkaniowo-rzemieślnicza w tradycyjnych lokalizacjach (np. oficyny), w ramach rehabilitacji historycznej zabudowy.</li></ul>	
	3. Ograniczenia zagospodarowania	
	<ul style="list-style-type: none"><li>- zakaz budowy jednokondygnacyjnych obiektów handlowych o typowej, powtarzalnej formie architektonicznej,</li><li>- zakaz lokalizacji nowych obiektów o charakterze przemysłowym, obiektów magazynowo-składowych, baz transportowych i obiektów handlu hurtowego oraz innych uciążliwych funkcji powodujących pogorszenie estetyki miasta i ładu przestrzennego lub zwiększenie zagrożenia środowiska, zwłaszcza emisji hałasu lub zanieczyszczeń do atmosfery.</li><li>- zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko za wyjątkiem takich dla których sporządzenie raportu o oddziaływaniu na środowisko nie jest obowiązkowe, a przeprowadzona procedura oceny oddziaływania wykazała brak niekorzystnego wpływu na środowisko</li><li>- zakaz lokalizacji zespołów garaży jednopiętrowych.</li></ul>	

# Sytuacja planistyczna nieruchomości - c.d.

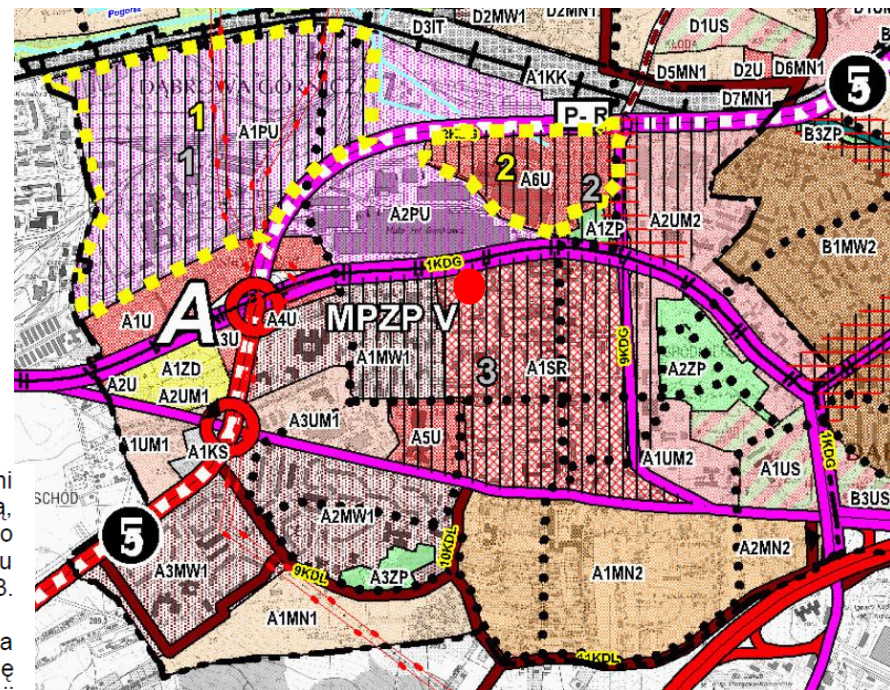
## Rysunek *Studium* .... dla terenu nieruchomości

Czerwony punkt - orientacyjne położenie nieruchomości

### Objęcie Gminnym programem Rewitalizacji

Obszar rewitalizacji zabudowy w centrum miasta tzw. starym, z częściowo zachowanymi obiektami zabytkowymi oraz historycznie ukształtowaną kompozycją urbanistyczną, obejmujący zabudowę mieszkaniowo-usługową oraz obiekty użyteczności publicznej o zróżnicowanej randze, charakterze i wieku, położony po południowej i zachodniej stronie ciągu ulic: Sobieskiego, Królowej Jadwigi i Alei Róż, oznaczony na rysunku graficznie i numerem 3. Obszar ten wymaga:

- a) wzmocnienia funkcji centrowych poprzez wprowadzenie usług typowych dla śródmieścia, o wysokim standardzie estetycznym i funkcjonalnym, realizację dodatkowej zabudowy handlowo – usługowej, eliminację obiektów i funkcji dysharmonizujących przestrzeń,
- b) rewaloryzacji części przestrzeni publicznych i nadania im reprezentacyjnego charakteru,
- c) konsekwentne wzmocnianie rangi ul. Kościuszki, jednej z głównych osi centrum miasta, poprzez obudowę ulicy obiektami o randze ogólnomiejskiej,
- d) rewaloryzacji zabudowy i infrastruktury technicznej,
- e) podniesienia standardu wyposażenia lokali w infrastrukturę spełniającą współczesne wymagania,
- f) eliminacji ogrzewania piecowego oraz niskosprawnych małych kotłowni na paliwa stałe, na rzecz rozwiązań niskoemisyjnych,
- g) poprawy obsługi parkingowej.



### Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego.

Nieruchomość położona na terenie dla którego brak miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Rada Miejska podjęła uchwałę o przystąpieniu do sporządzania MPZP w dniu 24.06.2020 r. , nr XXI/436/2020

Termin na składanie wniosków do planu upłynął 4.12.2020 roku.

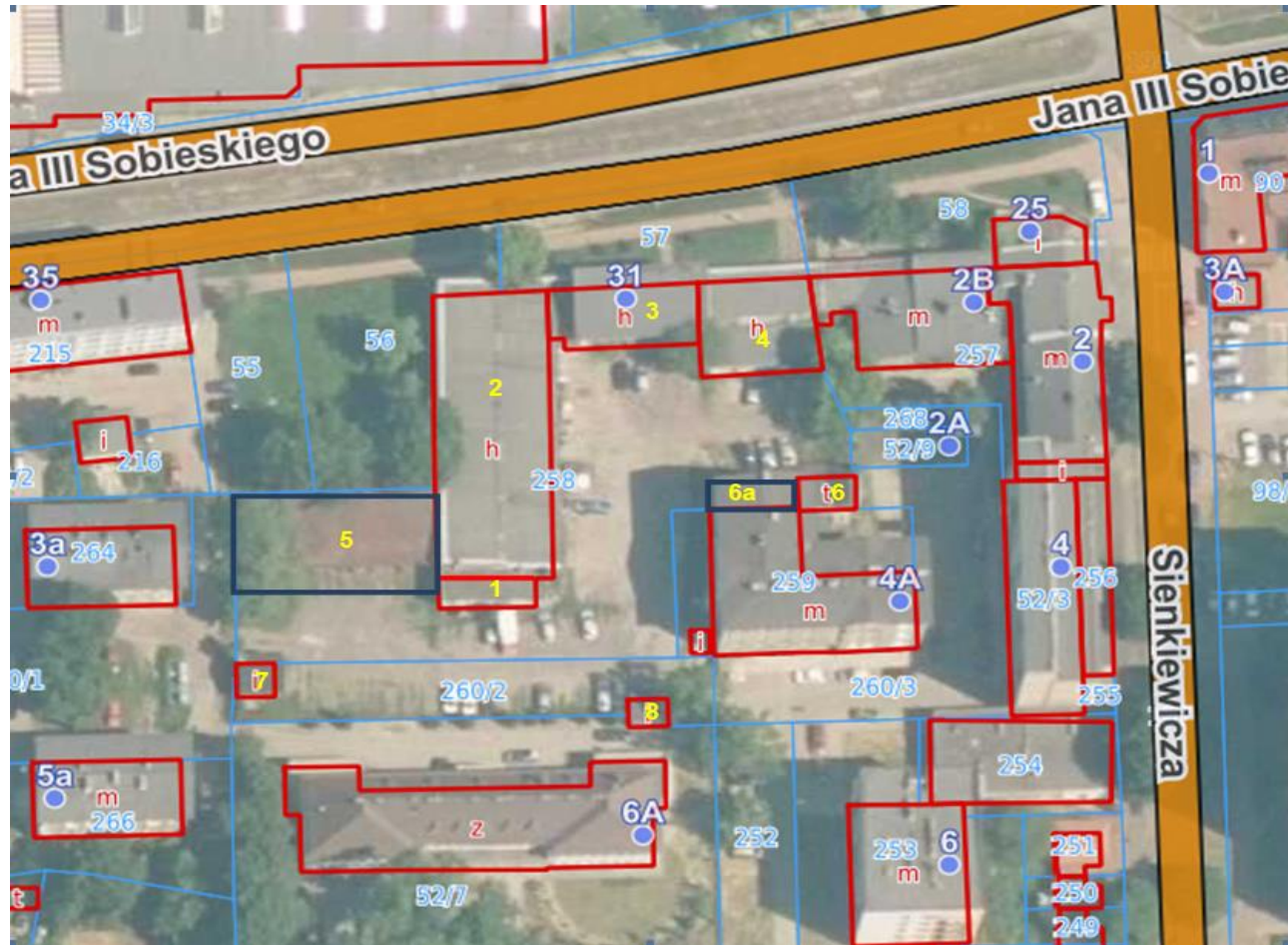
# Zabudowa nieruchomości

## Nieruchomość zabudowana jest:

1. budynkiem warsztatowym o pow. uż.  
101,46 m<sup>2</sup>.
2. budynkiem usługowym o pow. uż.  
1075,36 m<sup>2</sup>,
3. budynkiem usługowo-handlowym o  
pow. uż. 237,20 m<sup>2</sup>,
4. budynkiem usługowym o pow. uż.  
178,74 m<sup>2</sup>,
6. budynkiem garażu o pow. uż. 18,43 m<sup>2</sup>,
7. i 8. Budynki gospodarcze o pow. uż.  
21,00 m<sup>2</sup> i 19,00 m<sup>2</sup>.

## **Ponadto na nieruchomości znajdują się:**

5. wiatła stalowa częściowo otwarta o pow.  
uż. 187,88 m<sup>2</sup>
- 6a. wiatła stalowa częściowo otwarta o pow.  
uż. 71,81 m<sup>2</sup>



# CHARAKTERYSTYKA BUDYNKÓW - Nr budynku na mapie poglądowej - 1

Nazwa budynku	Budynek warsztatowy
Rok budowy	Lata 60-te XX w.
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :	101,46
Sposób użytkowania	Stolarnia
Ilość kondygnacji:	1
Podpiwniczenie:	Częściowe
Konstrukcja	Konstrukcja tradycyjna, murowana z cegły.
Posadzki	Betonowe, fragmentarycznie kryte płytkami pcv i panelami.
Dach	Konstrukcji stalowej i z prefabrykatów betonowych.
Pokrycie dachu	Papa
Stolarka okienna/drzwiowa	Drewniana/Płytowa
Elewacja	Budynek nieotynkowany.
Instalacje:	Instalacje elektryczna, wodno-kanalizacyjna, odgromowa, c.o.
Stan techniczny budynku:	Pogorszony.



## Nr budynku na mapie poglądowej - 2

Nazwa budynku	Budynek usługowy
Rok budowy	Lata 60-te XX w.
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :	1075,36 <u>w tym:</u> parter 816,32 m <sup>2</sup> antresola 259,04 m <sup>2</sup>
Sposób użytkowania	Klub muzyczny
Ilość kondygnacji:	1 + antresola
Podpiwniczenie:	Brak
Konstrukcja	Konstrukcja tradycyjna, murowana z cegły.
Posadzki	Betonowe, w pomieszczeniach mokrych kryte płytkami ceramicznymi.
Dach	Konstrukcji stalowej i prefabrykatów betonowych.
Pokrycie dachu	Papa
Stolarka okienna	PCV i w konstrukcji stalowej.
Stolarka drzwiowa	PCV i bramy drewniane dwuskrzydłowe, wewnętrzne płytowe.
Elewacja	Budynek częściowo otynkowany.
Stan techniczny budynku:	Przeciętny



## Nr budynku na mapie poglądowej - 3

Nazwa budynku	Budynek usługowo-handlowy
Rok budowy	Lata 60-te XX w.
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :	237,20
Sposób użytkowania	Zakład krawiecki
Ilość kondygnacji:	2 + strych nieużytkowy
Podpiwniczenie:	Brak
Konstrukcja	Konstrukcja tradycyjna, murowana z cegły.
Posadzki	Betonowe kryte linoleum, w pomieszczeniach mokrych płytkami ceramicznymi.
Dach/Stolarka okienna	Jednospadowy/Papa/drewniana
Stropy	Żelbetowe
Elewacja	Budynek częściowo otynkowany.
Instalacje:	Instalacje elektryczna, wod-kan., odgromowa, c.o.
Stan techniczny budynku:	Przeciętny.
Uwagi:	Budynek częściowo nieużytkowany (pomieszczenia po sklepie meblowym)



## Nr budynku na mapie poglądowej - 4

<b>Nazwa budynku</b>	Budynek usługowy
<b>Rok budowy</b>	Lata 60-te XX w.
<b>Powierzchnia użytkowa w m<sup>2</sup>:</b>	178,74
<b>Sposób użytkowania</b>	Salon kosmetyczny
<b>Ilość kondygnacji:</b>	1
<b>Podpiwniczenie:</b>	Brak
<b>Konstrukcja</b>	Konstrukcja tradycyjna, murowana z cegły.
<b>Posadzki</b>	Betonowe kryte płytkami ceramicznymi.
<b>Dach</b>	Stalowy dźwigar umieszczony w połowie rozpiętości dachu, na którym oparto płyty bytomskie za pośrednictwem dźwigarów; w dachu znajduje się świetlik
<b>Pokrycie dachu</b>	Dach ocieplony kryty papą
<b>Stolarka okienna/drzwiowa</b>	PCV/PCV, bramy drewniane, wewnętrzna płytowa
<b>Instalacje:</b>	Instalacje elektryczna, wodno-kanalizacyjna, odgromowa, c.o.
<b>Stan techniczny budynku:</b>	Przeciętny.



## Nr budynku na mapie poglądowej - 6

Nazwa budynku	Budynek garażu
Rok budowy	Lata 60-te XX w.
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :	18,43
Sposób użytkowania	Garaż
Ilość kondygnacji:	1
Podpiwniczenie:	Brak
Konstrukcja	Konstrukcja tradycyjna, murowana z cegły.
Posadzki/Dach	Betonowe/Jednospadowy - Blacha
Stolarka drzwiowa	Brama stalowa podnoszona.
Elewacja	Budynek nieotynkowany.
Stan techniczny budynku:	Przeciętny.
Uwagi:	Garaż 1-stanowiskowy. Wjazd do garażu przez nieruchomości sąsiednią – działkę nr 260/3.



## Nr budynku na mapie poglądowej - 7

Nazwa budynku	Budynek gospodarczy
Rok budowy	b.d.
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :	21,00
Sposób użytkowania	gospodarczy
Ilość kondygnacji:	1
Podpiwniczenie:	Brak
Konstrukcja	Konstrukcja tradycyjna, murowana z cegły.
Posadzki	Betonowe
Dach	Konstrukcji drewnianej 2-spadowy, papa
Stolarka drzwiowa	Drewniana
Elewacja	Budynek nieotynkowany.
Stan techniczny budynku:	Przeciętny.



## Nr budynku na mapie poglądowej - 8

Nazwa budynku	Budynek gospodarczy
Rok budowy	b.d.
Powierzchnia użytkowa w m <sup>2</sup> :	19,00
Sposób użytkowania	gospodarczy
Ilość kondygnacji:	1
Podpiwniczenie:	Brak
Konstrukcja	Konstrukcja tradycyjna, murowana z cegły.
Posadzki	Betonowe
Dach	Płaski, blacha
Stolarka drzwiowa	Drewniana i stalowa
Elewacja	Budynek nieotynkowany.
Stan techniczny budynku:	Przeciętny.



## Ponadto na nieruchomości znajdują się:

**5. wiata stalowa** częściowo otwarta o pow. uż. 187,88 m<sup>2</sup> – wiata posadowiona obok budynków 1 i 2 (konstrukcja stalowa; elementy nośne – słupy stalowe z ceowników, konstrukcje dachu stanowią płatwie oparte na słupach; dach oraz ściany zewnętrzne z trzech stron wykonane z blachy falistej; posadzka betonowa z warstwą żużlobetonu).



**6a. wiata stalowa** częściowo otwarta o pow. uż. 71,81 m<sup>2</sup> - wiata posadowiona obok budynku garażu 5 (wiata konstrukcji stalowej, tylną ścianę stanowi budynek mieszkalny nr 4a)



# WYPIS Z REJESTRU GRUNTÓW

## UPROSZCZONY

Nr jednostki rejestrowej: **G.6666**

Pozycja kartoteki budynków: **246501\_1.0003.G.6666**

**Właściciel, udział: 1/1**

**SKARB PAŃSTWA**

Siedziba: 41-300 DĄBROWA GÓRNICZA, ul. GRANICZNA 21

**użytkowanie wieczyste, udział: 1/1**

**ARCELORMITTAL POLAND SPÓŁKA AKCYJNA Z SIEDZIBĄ W DĄBROWIE GÓRNICZEJ**

Siedziba: 41-308 DĄBROWA GÓRNICZA, ul. ALEJA JÓZEFA PIŁSUDSKIEGO 92

Arkusz mapy	Numer działki	Bliższe określenie położenia	Opisy użytków	Ozn. użyt. i kont. klas.	Powierzchnia		Nr KW lub oznaczenie innych dok.
					użytków w ha	działki w ha	
104	258	DĄBROWA GÓRNICZA, ul. SOBIESKIEGO 31	Inne tereny zabudowane	Bi	0.3197	0.3197	KA1D/00055986/0
Id. dz.: 246501_1.0003.AR_104.258							
Wartość: -, Rejon statystyczny: wartość atrybutu nie jest obecnie znana, ale wartość ta może też nie istnieć							
104	260/2	DĄBROWA GÓRNICZA, ul. SOBIESKIEGO	Inne tereny zabudowane	Bi	0.0045	0.0574	KA1D/00055986/0
			Drogi	dr	0.0529		
Id. dz.: 246501_1.0003.AR_104.260/2							
Wartość: -, Rejon statystyczny: wartość atrybutu nie jest obecnie znana, ale wartość ta może też nie istnieć							
Razem:					0.3771	0.3771	

Sporządził(a): Agnieszka Skutnik, według stanu na dzień: 2020-10-08

Nr zlecenia: 7041-1/2020

*Skutnik*

(pieczęć urzędowa)



2020-10-08

(Imię i Nazwisko oraz stanowisko służbowe osoby reprezentującej organ)  
Data i podpis

## Skala 1:500



## **Kontakt w sprawie nieruchomości:**

**Katarzyna Jarzab**

**tel.: 668 615 328**

**email: [katarzyna.jarzab@arcelormittal.com](mailto:katarzyna.jarzab@arcelormittal.com)**

**Paweł Cisek:**

**tel.: 668 615 241**

**email: [pawel.cisek@arcelormittal.com](mailto:pawel.cisek@arcelormittal.com)**