



Śląski Park Przemysłowo – Technologiczny stworzony dla przedsiębiorców i z myślą o gospodarczym i społecznym ożywieniu, posiada w swojej ofercie atrakcyjne, bardzo dobrze skomunikowane i położone w centrum aglomeracji śląskiej tereny inwestycyjne, z doskonałym dostępem do trasy DTŚ, autostrady A4 oraz trasy N-S.

OFERTA SPRZEDAŻY NIERUCHOMOŚCI

(łączna powierzchnia 18 578 m²)

„UL. BUKOWA”

Niniejsza oferta jest wyłącznie informacją handlową i nie stanowi oferty w myśl art. 66 § 1 Kodeksu Cywilnego.

Lokalizacja: Ruda Śląska , ul. Bukowa

Właściciel gruntu : Śląski Park Przemysłowo-Technologiczny sp. z o.o

Najbliższe otoczenie: Trasa N-S

Połączenia transportowe:

- **Najbliższa autostrada:** Autostrada A4 – odległość 7 km,
- **Droga szybkiego ruchu:** Drogowa Trasa Średnicowa – odległość 1,5 km,
- **Trasa NS:** w bezpośrednim sąsiedztwie
- **Dworzec kolejowy:** Chebzie (ruch towarowy) – 5,8 km, Ruda (ruch pasażerski) – 7,8 km,
- **Najbliższe lotniska międzynarodowe:** Katowice Pyrzowice – 37 km, Kraków Balice –85 km,
- **Najbliższe miasta wojewódzkie:** Katowice 17 km, Kraków – 90 km, Opole – 99 km.

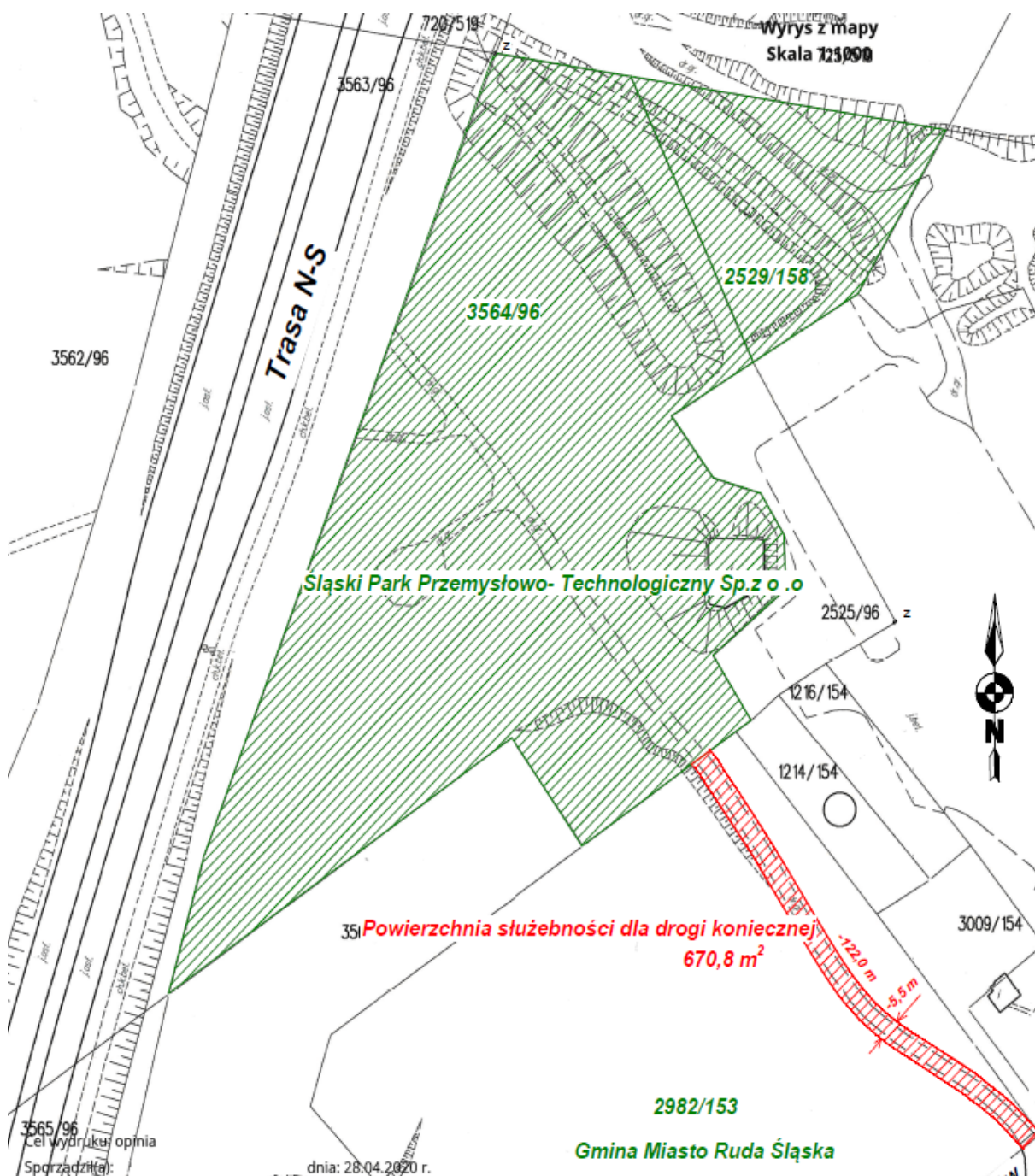
Charakterystyka nieruchomości:

Lokalizacja	2529/158	3564/96
Powierzchnia:	2681 m ²	15 897 m ²
Przeznaczenie w MPZP	ZP1- tereny zieleni urządzonej.	ZP1- tereny zieleni urządzonej.
Budynki i zabudowania:	Brak	Ciężki schron bojowy o nr konserwatorskim B-18, typ wytrzymałościowy E

Opis nieruchomości:

Nieruchomość posiada dostęp do napowietrznej sieci energetycznej. Dalsze otoczenie stanowią tereny zielone, usługowe oraz przemysłowe. Nieruchomość nie posiada dostępu do drogi. Aktualnie została wdrożona procedura w zakresie ustanowienia służebności drogi koniecznej w przedmiocie dojazdu do nieruchomości. Część nieruchomości ograniczona zróżnicowaną konfiguracją terenu przeznaczona pod rekultywację i rewitalizację. Na działce nr 3564/96 usytuowany jest ciężki schron bojowy z 1938r., o nr konserwatorskim B-18, typ wytrzymałościowy E.

Rysunek mapy ewidencyjnej z uwzględnieniem projektu przebiegu służebności drogi koniecznej



Rysunek MPZP wraz z opisem



Opis przeznaczenia terenów

Zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego: Uchwała Nr 1066/LXI/2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22 czerwca 2006 r. w sprawie: miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Ruda Śląska, przedmiotowa nieruchomość oznaczona jest symbolem: **ZP1** - tereny zieleni urządzonej.

Zgodnie z treścią ww. Uchwały:

Wyznacza się tereny zieleni urządzonej (parki, ogrody, zieleńce) oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP1** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod parki, ogrody, zieleńce.

Ustalenia dotyczące ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) Na terenach ZP1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:

- a) urządzenia sportu i rekreacji (np.: korty tenisowe, boiska, baseny, place zabaw dla dzieci ścieżki rowerowe, spacerowe wykonane z materiałów bezpiecznych ekologicznie),
- b) urządzenia i obiekty kultury i rekreacji (domy kultury, amfiteatr, muszla koncertowa),
- c) obiekty drobnych usług gastronomii, handlu, usługi hotelarskie służące obsłudze przedmiotowych terenów,

- d) obiekty małej architektury,
- e) drogi dojazdowe, place postojowe o zalecanej nawierzchni ażurowej, garaże wbudowane, bądź zblokowane z obiektem usługowym, któremu służą obsłudze,
- f) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej,
- g) zalesienia na terenach przemysłowych przeznaczonych do rekultywacji,
- h) organizacja imprez masowych.

2) Na terenach ZP1 obowiązuje zakaz:

- a) lokalizacji obiektów i urządzeń nie uwzględnionych w tekście planu dla przedmiotowych terenów z dopuszczaniem adaptacji obiektów istniejących oraz prowadzenia robót budowlanych w granicach zainwestowanej działki,
- b) lokalizacji nowych składowisk odpadów,
- c) realizacji funkcji dopuszczalnej bez zapewnienia niezbędnej ilości miejsc postojowych dla jej obsługi,
- d) realizacji obiektów kubaturowych, o których mowa w pkt.1 na terenach zrekultywowanych składowisk,
- e) realizacji sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, komunikacyjnej oraz urządzeń sportu i rekreacji, o których mowa w pkt.1, na terenach zrekultywowanych składowisk odpadów w sposób mogący naruszać konstrukcję składowiska.

Na terenach ZP1 obowiązuje nakaz:

- a) zachowania, uzupełnienia oraz uporządkowania zieleni istniejącej z dopuszczeniem likwidacji zadrzewień kolidujących z lokalizacją inwestycji, bądź będących w złym stanie sanitarnym w trybie określonym przepisami szczególnymi, likwidacji tymczasowych obiektów szpecących otoczenie oraz innych obiektów w złym stanie technicznym z uwzględnieniem pozostałych zapisów planu dla terenów ZP1,
- c) stosowania ażurowych ogrodzeń,
- d) przeprowadzenia rekultywacji biologicznej istniejących składowisk odpadów przemysłowych, bądź komunalnych zgodnie z kierunkiem określonym w przeznaczeniu podstawowym z uwzględnieniem zapisów określonych w Rozdz.4, § 51, ust.5.

Zasady lokalizacji zabudowy i zagospodarowania terenu:

- a) obowiązuje adaptacja istniejącej zabudowy z możliwością prowadzenia robót budowlanych zgodnie z ustaleniami planu obowiązującymi na terenie ZP1,
- b) realizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2 pkt.1 wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu realizacja obiektów i urządzeń wymienionych w ust.2 pkt.1 wymaga harmonijnego wpisania w otaczający krajobraz uwzględniając ukształtowanie i położenie terenu.

3. Ustalenia dotyczące parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 1) ustala się, że maksymalna wysokość obiektów nie może przekraczać 3 kondygnacji nadziemnych i nie powinna być wyższa niż 12m,
- 2) dachy w obiektach wymienionych w ust.2, pkt.1 lit. c – płaskie, bądź spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych do 45°,
- 3) ustala się, że minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni terenu inwestycji winien wynosić 70%,
- 4) ustala się maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 25%,
- 5) usytuowanie nowych budynków, obiektów i urządzeń towarzyszących musi odpowiadać

ustaleniom wynikającym z przepisów szczególnych dotyczących odległości od istniejących projektowanych obiektów i sieci infrastruktury technicznej,

6) dopuszcza się odstępstwa od parametrów i wskaźników zabudowy, o których mowa w ust.3 pkt 1-5 na terenach, które zostały zabudowane przed wejściem w życie uchwały, dla których proces budowlany został rozpoczęty lub ich pierwotna wielkość uniemożliwia utrzymanie ustaleń związanych z powierzchnią biologicznie czynną oraz wskaźnikiem terenów zabudowanych, bądź też obowiązują inne parametry wynikające z uwarunkowań konserwatorskich; odstępstwo nie dotyczy zmiany wysokości przy nadbudowie obiektów o wysokości wyższej lub zgodnej z ustaleniami planu, zmiany kąta nachylenia połaci dachowych przy nadbudowie obiektów.

Dane kontaktowe: „Śląski Park Przemysłowo-Technologiczny” sp. z o.o.

ul. Szyb Walenty 26

41 - 700 Ruda Śląska

Sabina Bratek 32 78 95 105

www.sppt.pl; e-mail sabina.brtek@sppt.pl

32 78 95 101

www.sppt.pl; e-mail:sekretariat@sppt.pl