

LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU
SITE CHECK LIST

Położenie Location	Nazwa lokalizacji Site name	Budynek biurowy po byłym Sądzie Rejonowym przy ul. 1 Maja 223
	Miasto / Gmina Town / Commune	Ruda Śląska
	Powiat District	Ruda Śląska
	Województwo Province (Voivodship)	śląskie
Powierzchnia nieruchomości Area of property	Maksymalna dostępna powierzchnia (w jednym kawałku) [ha] Max. area available (as one piece) [ha]	0,4800 ha
	Kształt działki The shape of the site	Regularny
	Możliwości powiększenia terenu (krótki opis)	Istnieje możliwość powiększenia terenu z budynkiem o sąsiadujące działki.
Informacje dotyczące nieruchomości Property information	Właściciel / właściciele Owner(s)	Skarb Państwa - dz. nr 4009/205 Gmina Miasto Ruda Śląska dz. nr 2328/205, 3095/205, 3096/205, 3097/205, 3098/205, 3099/205, 3100/205, 3528/205, 4006/205
	Nr działek	4009/205 3528/205 2328/205 4006/205 3095/205 3096/205 3097/205 3098/205 3099/205 3100/205
	Aktualny Miejskowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego- MPZP (T/N) Valid zoning plan (Y/N)	Uchwała nr 1066/LXI/2006 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 22.06.2006 r., ogłoszona w Dz. Urz. Woj. Śl. nr 84, poz. 2383 Uchwała nr 387/XIX/2007 Rady Miasta Ruda Śląska z dnia 30.11.2007 r., ogłoszona w Dz. U. Woj. Śl. nr 11 poz. 297

	<p>Przeznaczenie w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego (MPZP) Zoning</p>	<p>MWU1 - tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz funkcję usługową. <u>Na terenach MWU1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, b) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.), c) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji, d) budynki gospodarcze, garaże, e) budynki zamieszkania zbiorowego, f) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna tylko w sytuacji uzupełnienia istniejącej zabudowy o tym charakterze. <p>MWU3 - teren zabudowy mieszkaniowo-usługowej przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną oraz funkcję usługową związaną z obsługą pojazdów. <u>Na terenie MWU3 dopuszcza się:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) usługi handlu, gastronomii, rzemiosła, b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, c) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.), d) zieleń urządzoną e) budynki pomocnicze, garaże, f) zabudowę mieszkaniową jednorodzinną mieszkania wbudowane w obiekty usługowe <p>UP1 - tereny zabudowy usługowej z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod usługi publiczne takie jak: nauki, oświaty, kultury, zdrowia, opieki społecznej, administracji publicznej, obiekty sakralne, bazy gospodarcze zieleni miejskiej. <u>Na terenach UP1 ustala się następujące przeznaczenie dopuszczalne:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> a) inne usługi nie wymienione jako przeznaczenie podstawowe, b) mieszkania dla osób prowadzących obsługę funkcji usługowej, c) budynki pomocnicze dla obsługi funkcji przewidzianej planem, d) budynki zamieszkania zbiorowego, e) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, f) trasy i urządzenia komunikacyjne (drogi dojazdowe, miejsca postojowe, parkingi, place manewrowe itp.), g) zieleń urządzona wraz z urządzeniami sportu i rekreacji. <p><u>Przedmiotowy teren objęty jest strefa „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, oznaczonej graficznie na rysunku planu. Wszelkie prace dotyczące obiektów położonych w strefie ochrony konserwatorskiej wymagają uzgodnienia z właściwym konserwatorem zabytków.</u></p>
	<p>Zapis w Studium Zagospodarowania Przestrzennego</p>	<p>21H-U - tereny zabudowy usługowej obejmujące usługi publiczne i komercyjne, Przez usługi publiczne i komercyjne należy rozumieć usługi: handlu, gastronomii, rzemiosła, bankowości, hotelarskie, a ponadto: opieki zdrowotnej, społecznej, socjalnej, kultu religijnego, kultury, rekreacji,</p>

		<p>administracji, sądownictwa, szkolnictwa, sportu, turystyki, centra wystawiennicze, usługi biurowe , obsługi komunalnej miasta</p> <p>12H-MW - tereny mieszkaniowe i mieszkaniowo – usługowe – zabudowa wielorodzinna,</p> <p><u>Przedmiotowy teren objęty jest strefą „A” ochrony konserwatorskiej, oznaczonej graficznie na rysunku studium.</u></p>
	<p>Klasa gruntów wraz z powierzchnią [ha] Soil class with area [ha]</p>	<p>Bp – 0,2644 ha Bi – 0,2156 ha</p>
<p>Charakterystyka działki Land specification</p>	<p>Różnica poziomów terenu [m] Differences in land level [m]</p>	<p>Brak różnicy poziomów</p>
	<p>Obecne użytkowanie Present usage</p>	<p>Budynek po Sądzie Rejonowym i działki nieużytkowane</p>
	<p>Przeszkody podziemne (T/N) Underground obstacles (Y/N)</p>	<p>T</p> <p>Sieć teletechniczna na działce 4009/205. Liczne sieci elektroenergetyczne eWAD, eNA.</p> <p>W południowej części kompleksu działek biegnie sieć wodociągowa woD40 a w centralnej części nieczynna sieć wodociągowa woD nc. Na kompleksie działek biegną dwie sieci kanalizacyjne w ogólnej orientacji wschód -zachód, ko oraz k.</p> <p>W tym rejonie prowadzona jest eksploatacja górnicza wywierająca wpływ na ww. teren. W okresie ważności posiadanej koncesji na wydobywanie węgla tj. do 15.08.2020r. możliwe jest wystąpienie wpływów związanych z projektowaną działalnością górniczną: ze względu na wskaźniki deformacji E, T prognozuje się wystąpienie trzeciej kategorii terenu górniczego, prognozowane obniżenia terenu mogą wynieść $w_{max} = 2,2m$, istnieje możliwość wystąpienia wstrząsów pochodzenia górniczego, w rejonie przedmiotowego terenu występują udokumentowane zasoby bilansowe możliwe do zagospodarowania po okresie koncesyjnym tj. po 15.08.2020r., których eksploatacja w przyszłości, w oparciu o obecne warunki techniczno – ekonomiczne projektowanej eksploatacji , może spowodować wystąpienie deformacji powierzchni terenu o wstępnie szacowanych wskaźnikach deformacji odpowiadających trzeciej kategorii terenu górniczego, przy osiadaniu terenu ok. 3,0m (liczonych od daty 15.08.2020r.) – uzgodnienia branżowe PGG – 11.2016r.</p>
	<p>Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) Ground and overhead obstacles (Y/N)</p>	<p>N</p>

	Istniejące ograniczenia ekologiczne (T/N) Ecological restrictions (Y/N)	Brak danych
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) Buildings / other constructions on site (Y/N)	T Budynek zabytkowy po Sądzie Rejonowym w Rudzie Śląskiej (Dawny Urząd Gminy Nowa Wieś) wpisany do rejestru A/217/07 oraz do Gez pod nr 94. Budynek po Sądzie Rejonowym wpisany do GEZ pod nr.144. Budynek transportu I łączności oraz budynek "trafo".
	Procent dopuszczalnej zabudowy [%] Building coverage [%]	<u>Na terenach UP1 ustala się:</u> minimum 30% powierzchni działki, lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna, maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 60%, <u>Na terenach MWU1 ustala się:</u> minimum 30% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna, maksymalny wskaźnik terenów zabudowanych (Pz) - 60%, <u>Na terenach MWU3 ustala się:</u> minimum 20% powierzchni działki lub terenu inwestycji winna stanowić powierzchnia biologicznie czynna, maksymalna powierzchnia zabudowy obiektów nie może przekraczać – 70% powierzchni działki lub terenu inwestycji,
Ograniczenia budowlane Building restrictions	Ograniczenia wysokości budynków [m] Building height limit [m]	Na terenach MWU1 ustala się wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej - 2 - 5 kondygnacji nadziemnych łącznie z poddaszem użytkowym. Na terenach MWU3 ustala się maksymalną wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej – 4 kondygnacje nadziemne; dopuszcza się podpiwniczenie nowych obiektów do wysokości 1,5m nad poziom terenu, ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i garaży – jedna kondygnacja nadziemna + poddasze Na terenach UP1 ustala się maksymalną wysokość zabudowy usługowej - 5 kondygnacji nadziemnych
	Strefa buforowa [m] Buffer zone [m]	Brak
	Inne, jeśli występują	Brak

Połączenia transportowe Transport	Droga dojazdowa do terenu (rodzaj drogi i jej szerokość) Access road to the plot (type and width of access road)	Od ul 1 Maja (droga wojewódzka nr 925) dojazd do działek nr 4009/205 i 4006/205. Od ul. Mikołaja Kopernika dojazd do pozostałych działek.
	Autostrada / droga krajowa (km) Nearest motorway / national road (km)	Autostrada A-4 - 1,2 km DTŚ – 3,9 km N-S - 3,0 km
	Porty rzeczne i morskie w odległości do 200 km Sea and river ports located up to 200 km	Port Gliwice – 25 km
	Kolej (km) Railway (km)	Ruda Chebzie – 4,8 km
	Bocznica kolejowa (km) Railway siding (km)	Ruda Chebzie – 4,8 km
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe (km) Nearest international airport (km)	Pyrzowice – 35 km
	Najbliższe miasto wojewódzkie (km) Nearest province capital (km)	Katowice – 10 km
Istniejąca infrastruktura Existing infrastructure	<u>Elektryczność na terenie (T/N)</u> Electricity (Y/N)	T odczyt z mapy uzgodnień branżowych TAURON – 11.2016r.
	<ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m] 	Dla zapewnienia dostawy energii elektrycznej niezbędna będzie budowa nowych urządzeń elektroenergetycznych – uzgodnienia branżowe TAURON – 11.2016r.
	<ul style="list-style-type: none"> Dostępna moc Available capacity [MW] 	Brak danych
	<u>Gaz na terenie (T/N)</u> Gas (Y/N)	N
	<ul style="list-style-type: none"> Odległość przyłącza od granicy działki Connection point (distance from boundary) [m] 	Najbliższe źródło gazu stanowi gazociąg niskiego ciśnienia DN200 stal, znajdujący się w ul. 1 Maja – uzgodnienia branżowe PSG – 11.2016r.
	<ul style="list-style-type: none"> Wartość kaloryczna Calorific value [MJ/Nm³] 	Brak danych
	<ul style="list-style-type: none"> Średnica rury Pipe diameter [mm] 	Brak danych
	<ul style="list-style-type: none"> Dostępna objętość Available capacity [Nm³/h] 	Brak danych
	<u>Woda na terenie (T/N)</u> Water supply (Y/N)	T (przez działkę 4009/205 przebiega przyłącze wodociągowe) – uzgodnienia branżowe PWiK – 11.2016r.

	<p>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</p>	<p>Doprowadzenie wody do budynku nr 223 może nastąpić z istniejącego przyłącza wodociągowego, natomiast do budynku nr 225 przewodem PE z istniejącego wodociągu fi 160mm, ułożonego wzdłuż ul. 1 Maja – uzgodnienia branżowe PWiK – 11.2016r.</p>
	<p>Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]</p>	<p>Brak danych</p>
	<p><u>Kanalizacja na terenie (T/N)</u> Sewage discharge (Y/N)</p>	<p>T (przez działkę 4009/205 przebiega przyłącze kanalizacyjne) – uzgodnienia branżowe PWiK – 11.2016 r.</p>
	<p>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</p>	<p>Ścieki bytowe można odprowadzać do istniejącego przyłącza kanalizacyjnego, po uprzednim ustaleniu jego szczegółowego przebiegu i dokonaniu oceny jego stanu technicznego przez uprawnioną osobę, w celu sprawdzenia możliwości prawidłowego odprowadzenia ścieków. Alternatywnie ścieki bytowe można odprowadzić do kanalizacji sanitarnej fi 400mm ułożonej wzdłuż ul. 1 Maja. Przed sprzedażą dz. 4009/205 należy ustanowić nieodpłatną służebność przesyłu na rzecz PWiK – uzgodnienia branżowe PWiK - 11.2016 r.</p>
	<p>Dostępna objętość Available capacity [m³/24h]</p>	<p>Brak danych</p>
	<p><u>Oczyszczalnia ścieków na terenie bądź w bezpośrednim sąsiedztwie (T/N)</u> Treatment plant (Y/N)</p>	<p>N</p>
	<p><u>Telefony (T/N)</u> Telephone (Y/N)</p>	<p>T</p>
	<p>Odległość przyłącza od granicy terenu Connection point (distance from boundary) [m]</p>	<p>Brak danych Miejsce ewentualnego wpięcia do sieci zależy od poszczególnych branży.</p>
	<p>Liczba dostępnych linii analogowych Number of available analog lines</p>	<p>Brak danych</p>
	<p>Liczba dostępnych linii ISDN Number of available ISDN lines</p>	<p>Brak danych</p>
Uwagi	<p><u>Zapis w Strategii Rozwoju Miasta Ruda Śląska na lata 2014 – 2030:</u></p> <p>Cel strategiczny nr 1.2 - Zapewnione warunki do rozwoju aktywności zawodowej mieszkańców w obszarze nowoczesnego przemysłu i usług.</p> <p>Cel operacyjny 5.4. – Zwiększona atrakcyjność inwestycyjna Rudy Śląskiej.</p> <p><u>Zapis w Lokalnym Programie Rewitalizacji Miasta Ruda Śląska do 2030 r.:</u></p> <p>Przedmiotowy teren nie znajduje się w Strategicznym Obszarze Rewitalizacji.</p> <p>Nie wyklucza się występowania innych sieci podziemnych na terenie.</p>	