



LAND
REPORT

Logistyka i Produkcja



Spis Treści

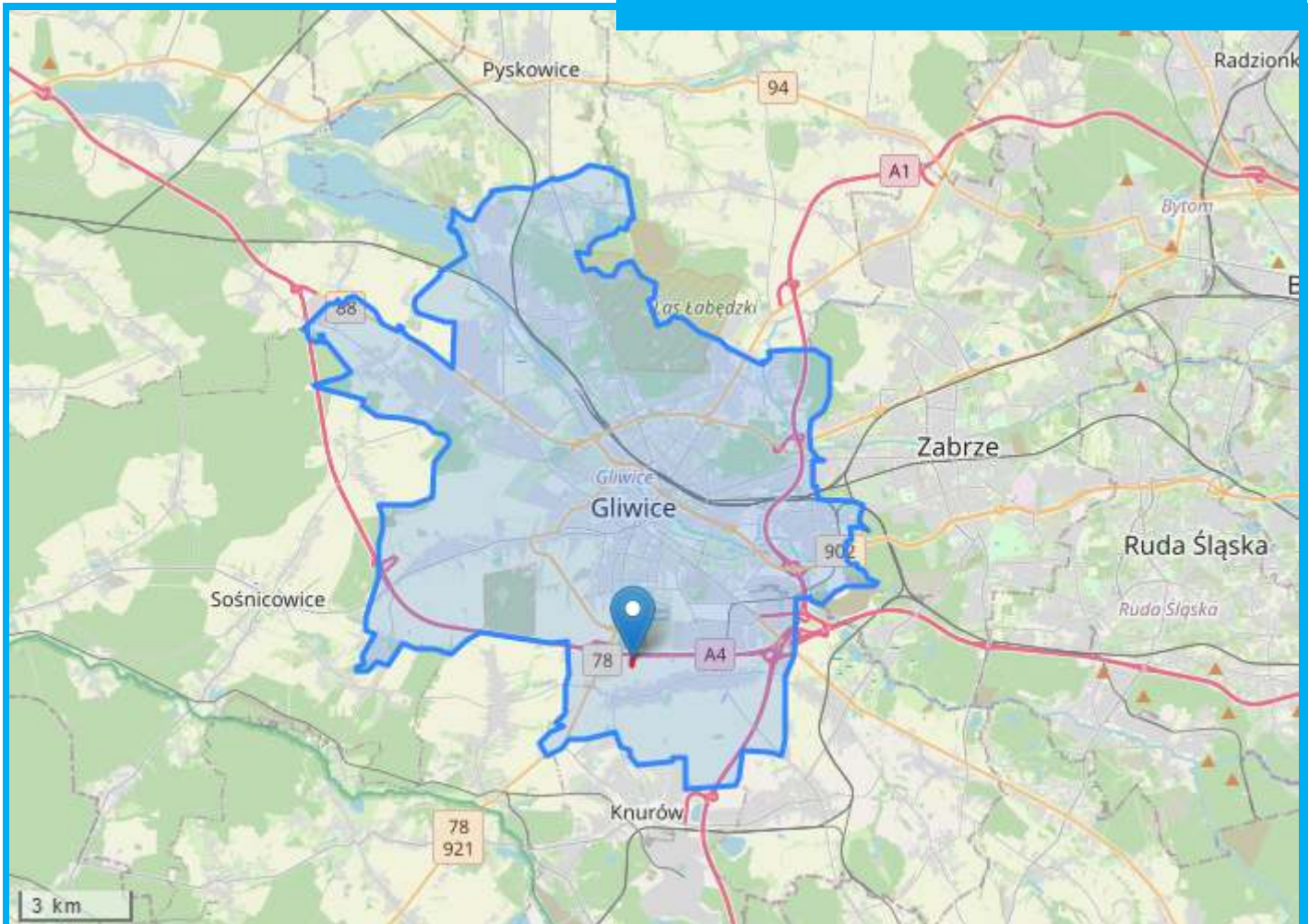
Lokalizacja	3
Lokalizacja nieruchomości na podkładzie ortofotomapy	4
Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych	5-7
Ograniczenia formalno-prawne, decyzje budowlane	8
Infrastruktura drogowa - dostęp do drogi publicznej	9
Infrastruktura - dostęp do drogi planowanej lub w budowie	10
Infrastruktura - istniejące uzbrojenie	11
Infrastruktura - sieci elektroenergetyczne oraz stacje elektroenergetyczne	12
Formy ochrony przyrody	13
Zagrożenie powodziowe	14
Osuwiska i ruchy masowe ziemi	15

Lokalizacja

Dane katastralne

Województwo:	śląskie
Powiat:	Gliwice
Gmina:	Gliwice
Jednostka ewidencyjna:	Gliwice
Obręb (nr, nazwa):	0018, Bojków
Arkusze mapy:	-
Nr działki ewidencyjnej:	52
Powierzchnia działki [ha]:	1,3970
Id:	246601_1.0018.52

Położenie względem granic administracyjnych gminy



Lokalizacja nieruchomości na podkładzie ortofotomapy

Nieruchomość gruntowa obejmująca działkę nr 52 stanowi obszar zwarty, wydłużony, o kształcie bardzo zbliżonym do prostokąta. Działka jest nieogrodzona, nieutwardzona, niezabudowana, w użytkowaniu rolniczym. Pojedynczy drzewostan i zakrzewienia występują na niewielkim fragmencie działki - wzdłuż zachodniej granicy działki.

Lokalizacja nieruchomości na tle ortofotomapy



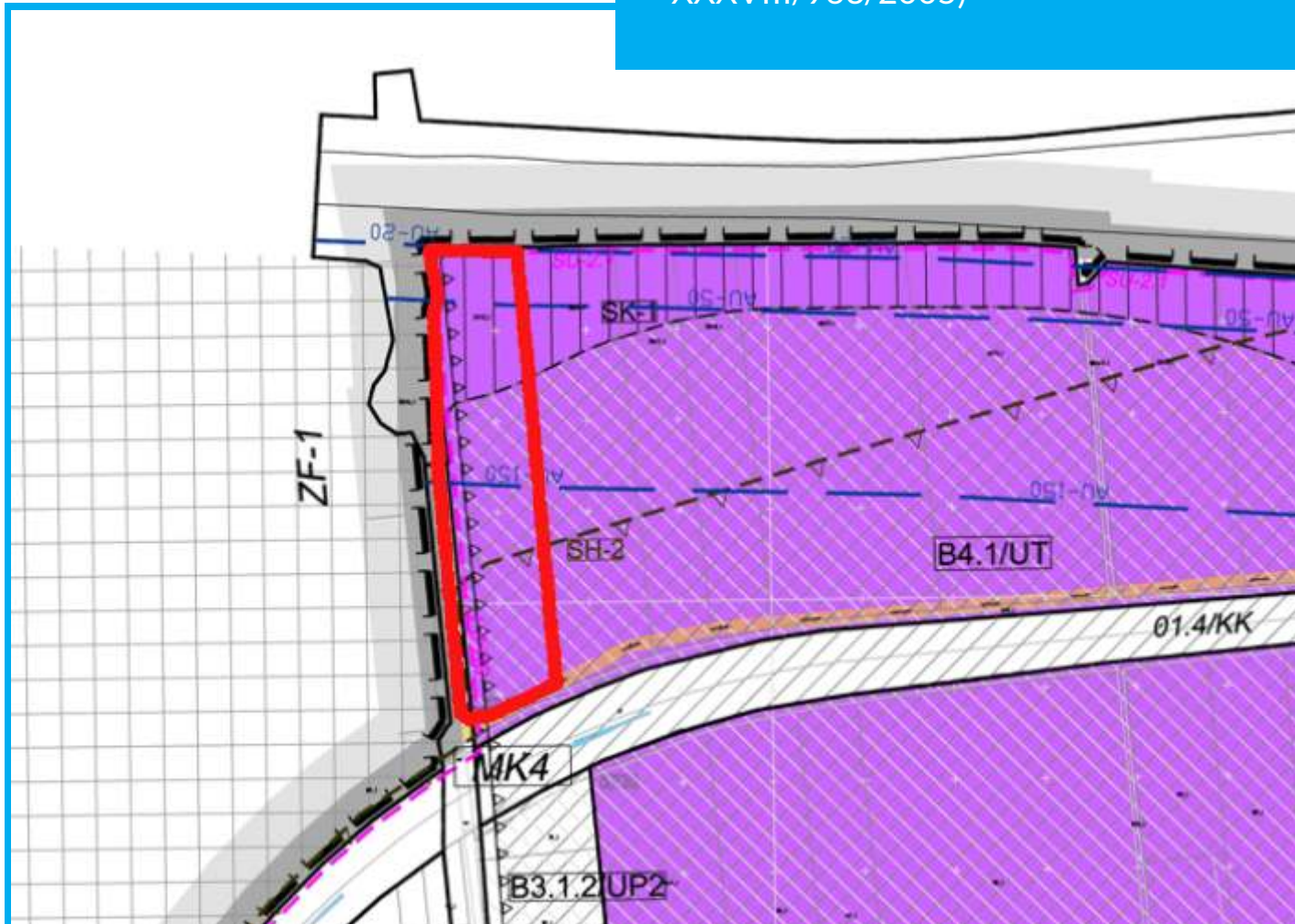
Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego (MPZP): TAK

Oznaczenie (symbole) i przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym

	KDZ - tereny dróg zbiorczych
Oznaczenie w mpzp:	Bk/01/KDZ
	UT - tereny zabudowy usługowej transportu
Oznaczenie w mpzp:	B4.1/UT
Przeznaczenie podstawowe:	zabudowa związana z obsługą transportu: centra logistyczne, bazy transportowe, wraz z obiektami towarzyszącymi, z przynależnym zagospodarowaniem terenu

Przeznaczenie nieruchomości w planie miejscowym (uchwała XXXVIII/963/2005)



Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych

Uchwała Nr XXXVIII/963/2005 Rady Miejskiej w Gliwicach z dnia 22 grudnia 2005 roku w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla dzielnicy Bojków w Gliwicach

Parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu oraz kształtowania zabudowy dla terenu B4.1/UT

Parametr	Jednostka	Wartość
Wskaźnik powierzchni zabudowy		
	%	70
Wskaźnik intensywności zabudowy		
maksymalny	-	0,8
minimalny	-	nie określono
Minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej		
	%	10
Wysokość zabudowy		
	m	do 12
Geometria dachu		
	-	nie określono
Rodzaj i kolorystyka dachu		
	-	nie określono
Rodzaj materiałów wykończeniowych oraz kolorystyka elewacji		
	-	nie określono
Potrzeby parkingowe (minimum)		
	m.p.	nie określono
Zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości		
minimalna powierzchnia działki	m kw.	nie określono
minimalna szerokość frontu działki	m	nie określono

Uwarunkowania wynikające z dokumentów planistycznych

Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego (SUIKZP): TAK

Kierunki przeznaczenia terenu wg SUIKZP (uchwała XXXI/956/2009)

UP	tereny usługowo-produkcyjne
Podstawowy kierunek przeznaczenia terenów:	nieuciążliwa produkcja, magazyny, bazy i składy, zgrupowania małych przedsiębiorstw handlowo-usługowo-produkcyjnych (w tym w obiektach restrukturyzowanych jednostek gospodarczych), handel hurtowy i giełdowy, centra logistyczne, tereny transportu samochodowego, węzły i inne urządzenia obsługi transportu pasażerskiego, infrastruktura hotelowa, infrastruktura gastronomiczna, stacje paliw wraz z zapleczem usługowym, obiekty biurowo-administracyjne, parki przemysłowe, biznesu i technologiczne, obiekty usług handlu, tereny sprzedaży pojazdów i maszyn, urządzenia i obiekty infrastruktury technicznej oraz urządzenia służące ochronie środowiska i zdrowia ludzi, drogi lokalne i dojazdowe, parkingi, garaże, pasy zieleni izolacyjnej
TK	tereny kolei
A	tereny autostrad
Z	tereny ulic zbiorczych



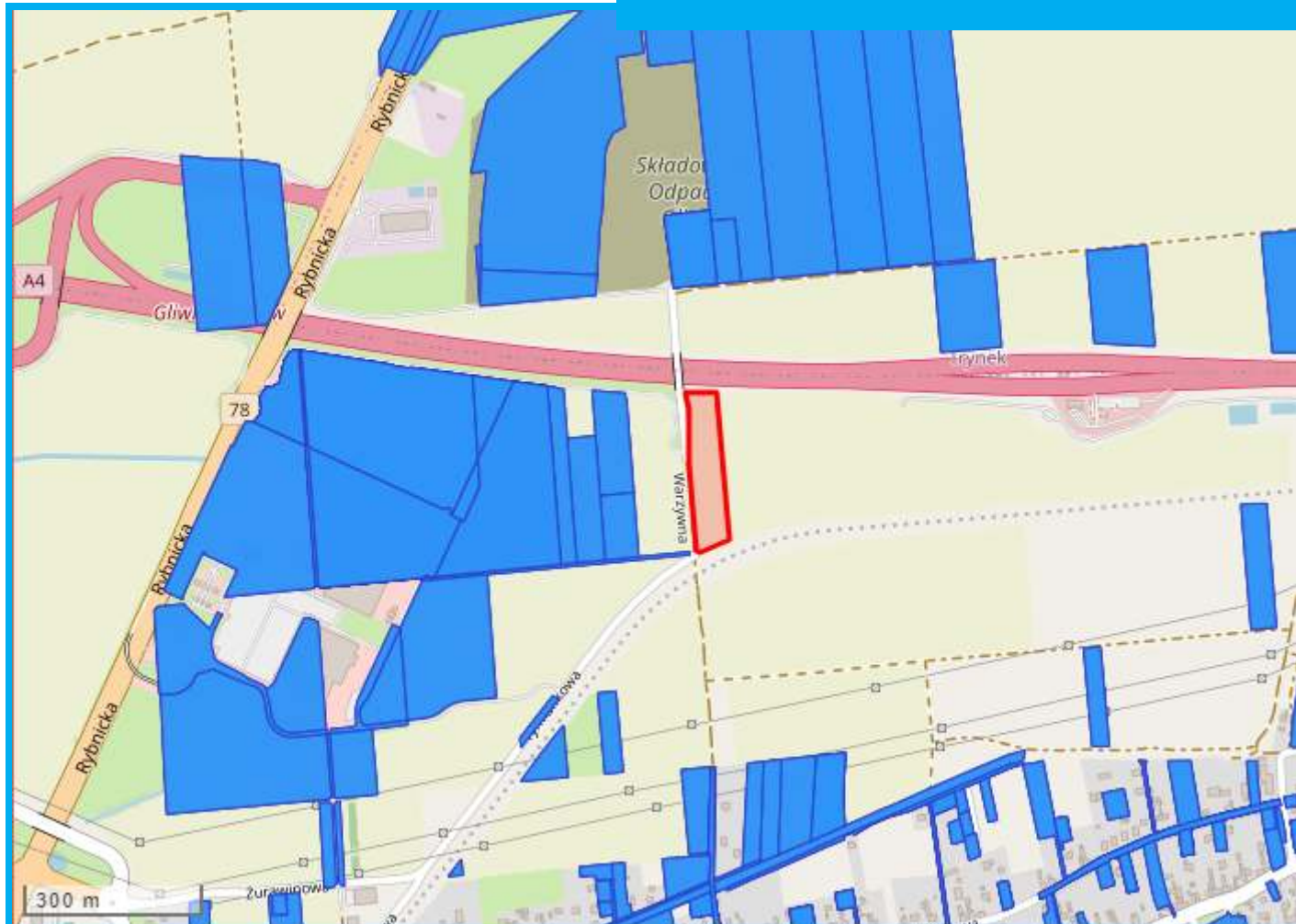
Ograniczenia formalno-prawne, decyzje budowlane

Dla przedmiotowej nieruchomości – zgodnie z rejestrem Głównego Urzędu Nadzoru Budowlanego (GUNB) - nie wydano decyzji budowlanej, nie przyjęto zgłoszenia budowlanego oraz nie jest procedowany żaden wniosek z Prawa Budowlanego przed właściwym organem (stan na dzień 11.10.2022r.).

LEGENDA

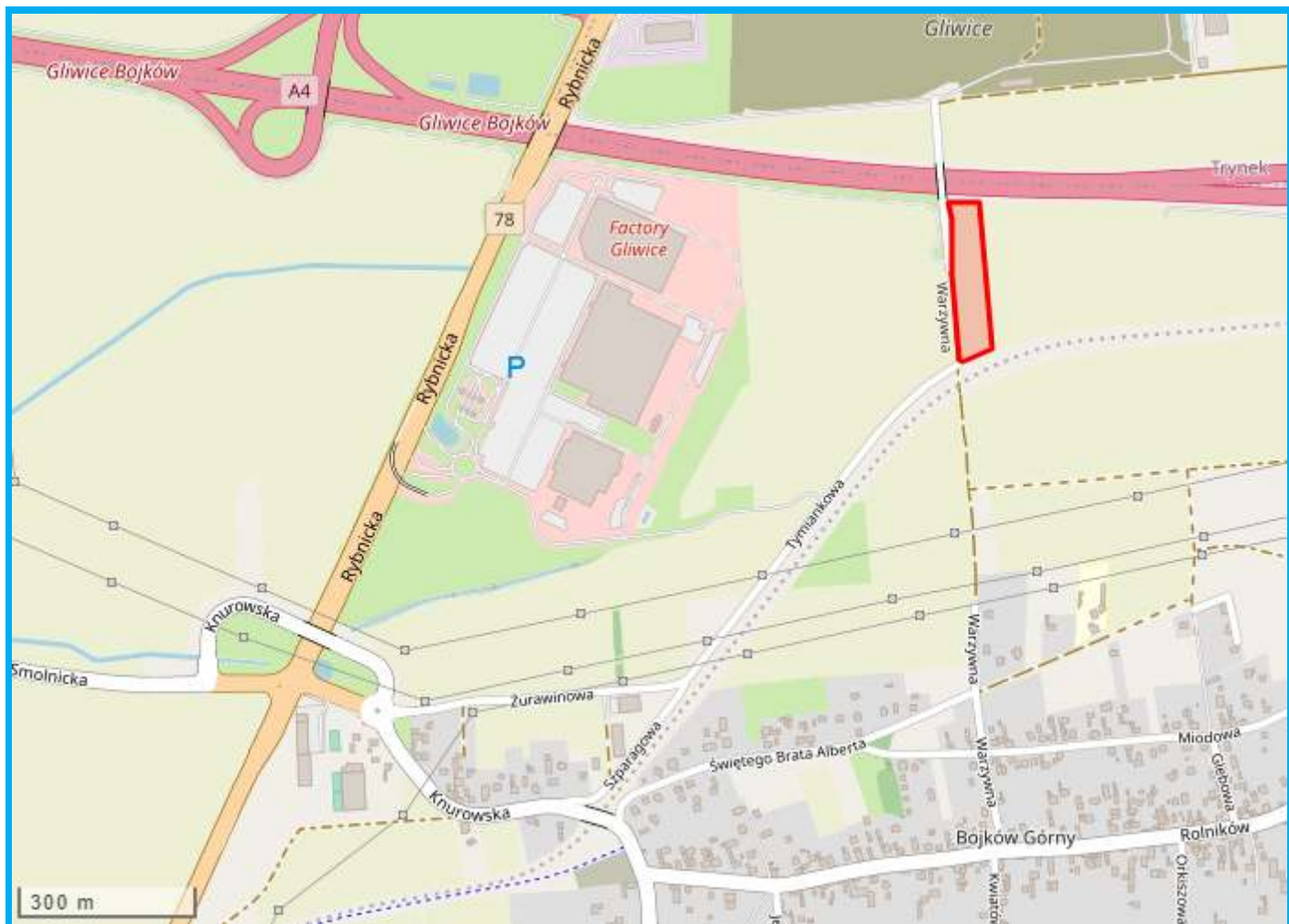
■ rejestr GUNB

Lokalizacja nieruchomości na tle danych z rejestru GUNB



Infrastruktura drogowa - dostęp do drogi publicznej

Kategoria drogi	Odległość [km]	Dodatkowe ograniczenia wysokościowe i/lub tonażowe
droga gminna nr 130384 S (ul. Warzywna)	bezpośredni (na dz. nr 1599/1)	brak
droga gminna nr 130501 S (ul. Tymiankowa)	bezpośredni (na dz. nr 1599/1)	brak
droga powiatowa nr 7205S (ul. Rolników)	0,82	Znak B-18 - zakaz wjazdu pojazdów o rzeczywistej masie całkowitej ponad 15t (na odcinku od skrzyżowania z ul. Knurowską do skrzyżowania z ul. Bojkowską)
droga krajowa nr 78 (ul. Rybnicka)	1,1	brak
autostrada A4 (węzeł Bojków)	1,95	brak



Infrastruktura - dostęp do drogi planowanej lub w budowie

Analizowana nieruchomości gruntowa (1) znajduje się w odległości 1,4 km od planowanej Zachodniej Obwodnicy Gliwic (2).

Kategoria drogi	Odległość [km]	Stan realizacji
DTŚ wschód - etap I (woj. śląskie, m. Katowice)	36,5	planowana
S1 - nowy ślad (woj. śląskie, m. Mysłowice)	45	planowana
S1 - odcinek w gm. Bojszowy (woj. śląskie, powiat bieruńsko - lędziński)	63	w budowie
S11 - granica gminy Olesno (woj. opolskie, powiat oleski) z gminą Ciasna (woj. śląskie, powiat lubliniecki)	85	w budowie



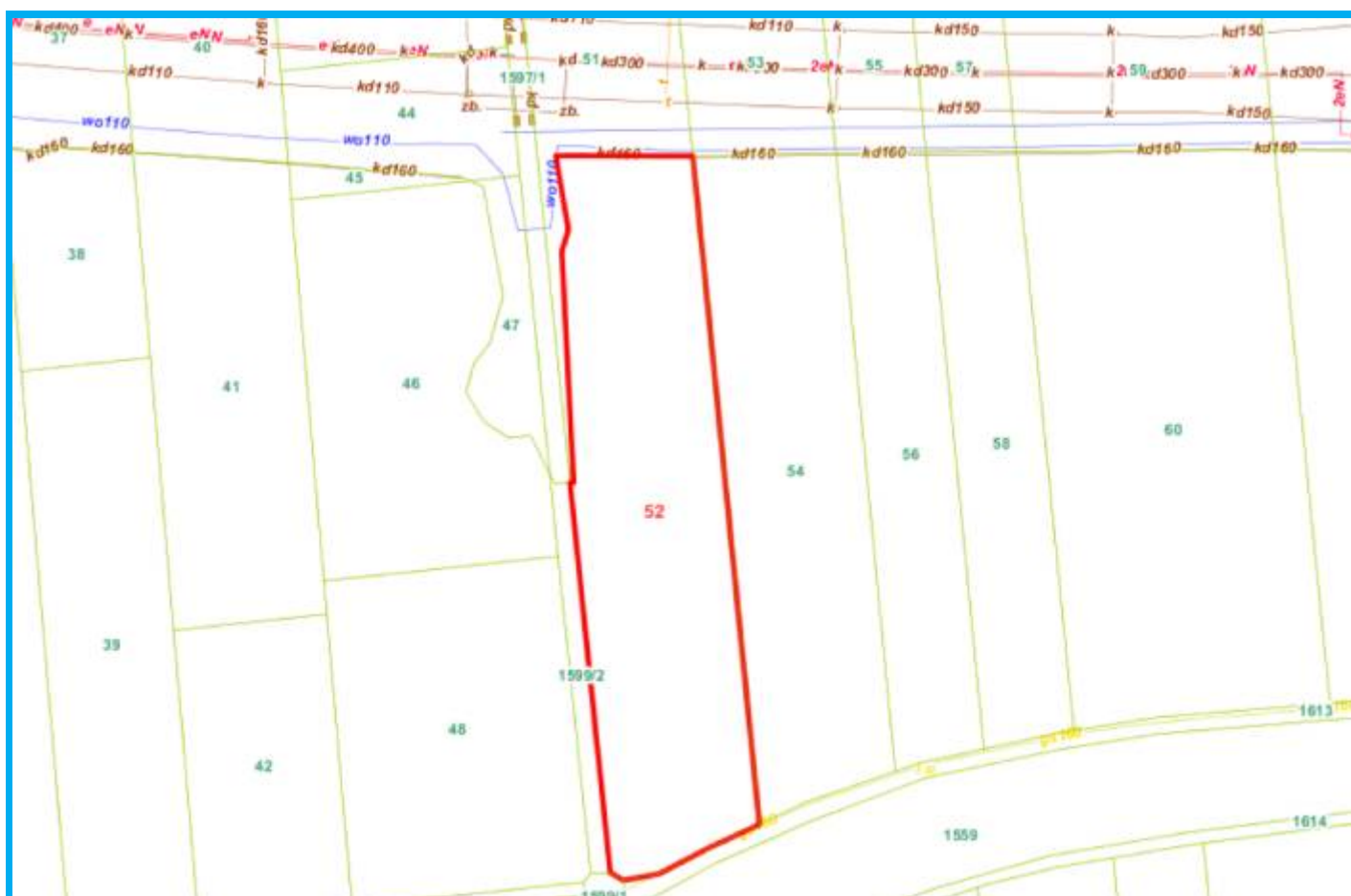
Wskazane odległości od planowanych dróg należy traktować jako orientacyjne. Szczegółowy przebieg dróg wskaże właściwy jej zarządca po uzyskaniu wymaganych decyzji administracyjnych i pozwoleń na realizację inwestycji drogowej.

Infrastruktura - istniejące uzbrojenie

Na terenie nieruchomości występuje sieć wodociągowa ogólna, sieć kanalizacji deszczowej oraz sieć gazowa średnioprężna (przebieg ww. uzbrojenia po granicach działki).

LEGENDA

- sieć wodociągowa
- sieć kanalizacyjna
- sieć elektroenergetyczna
- sieć gazowa
- sieć ciepłownicza
- sieć telekomunikacyjna
- sieć specjalna



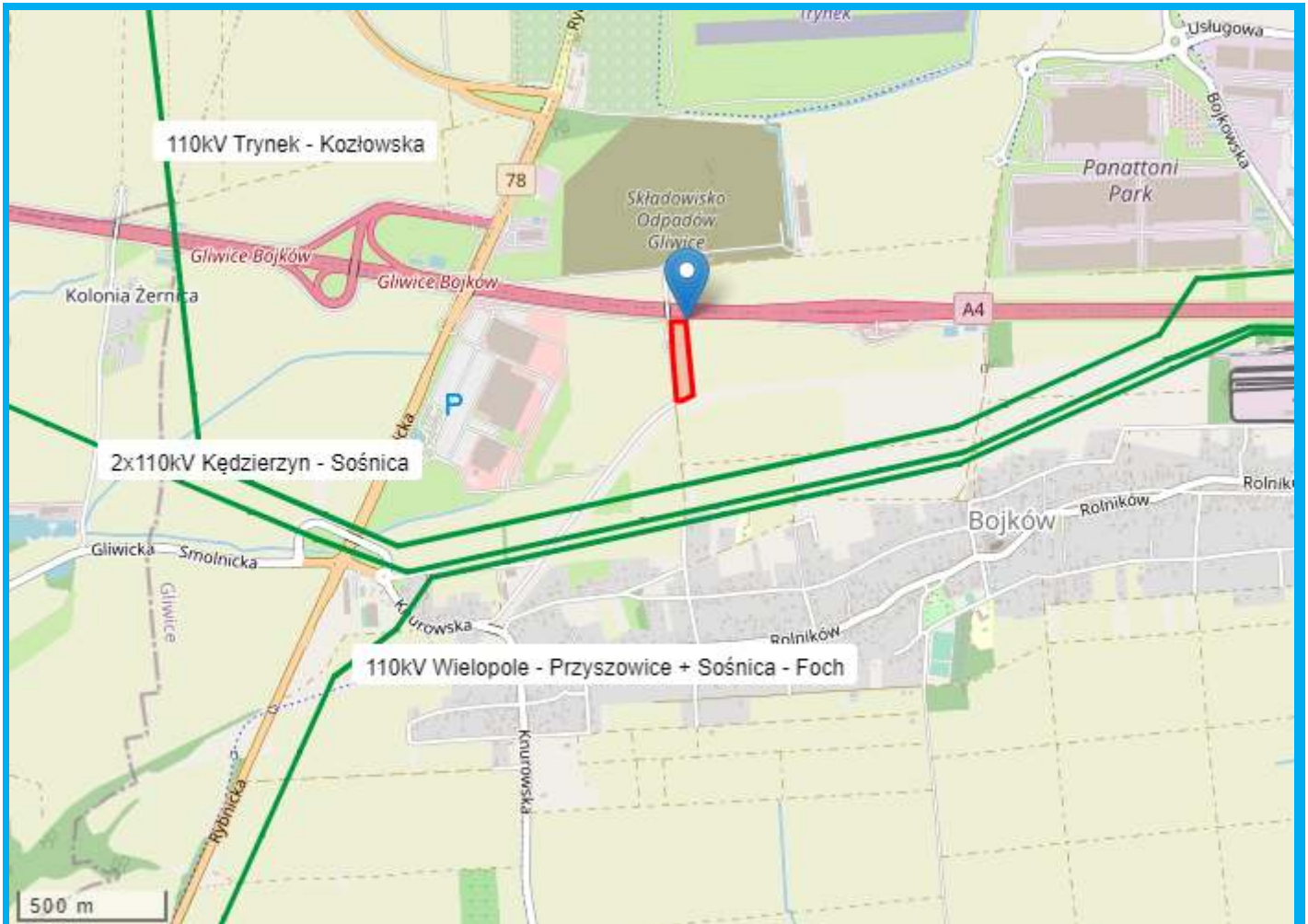
Powyższe dane mają charakter poglądowy. Szczegółowy przebieg sieci i przyłączy uzbrojenia terenu określi mapa zasadnicza uzyskana w powiatowym ośrodku dokumentacji geodezyjnej i kartograficznej. Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, nie wskazanych na mapie urządzeń podziemnych nie zgłoszonych do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych

Infrastruktura - sieci elektroenergetyczne oraz stacje elektroenergetyczne

Przez teren przedmiotowej nieruchomości nie przebiegają sieci elektroenergetyczne.
Na terenie nieruchomości nie znajdują się stacje elektroenergetyczne.

NAPIĘCIA

400 kV
220 kV
110 kV
10-30 kV



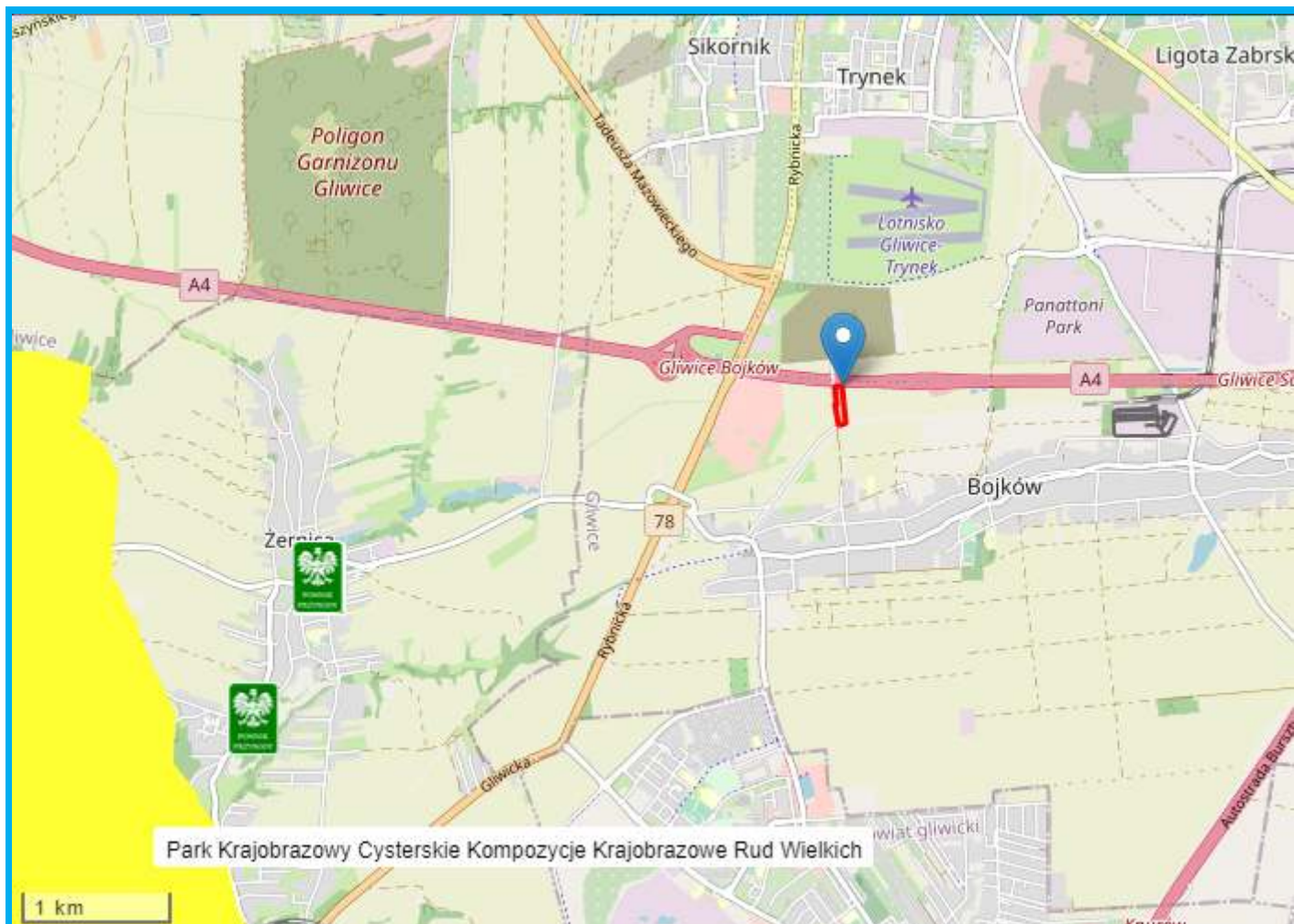
Formy ochrony przyrody

Przedmiotowa nieruchomość nie jest objęta żadną formą ochroną przyrody określoną w przepisach szczegółowych.

Na analizowanej nieruchomości oraz działkach sąsiadujących z przedmiotową nieruchomością nie stwierdza się lokalizacji pomników przyrody.

LEGENDA

- | | | | |
|---|--|---|---------------------------------------|
|  | Parki narodowe |  | Zespoły przyrodniczo-krajobrazowe |
|  | Parki Krajobrazowe |  | Użytki ekologiczne |
|  | Natura 2000 Obszary Specjalnej Ochrony |  | Stanowiska dokumentacyjne |
|  | Obszary Chronionego Krajobrazu |  | Natura 2000 Specjalne Obszary Ochrony |
|  | Pomnik Przyrody |  | Rezerваты |

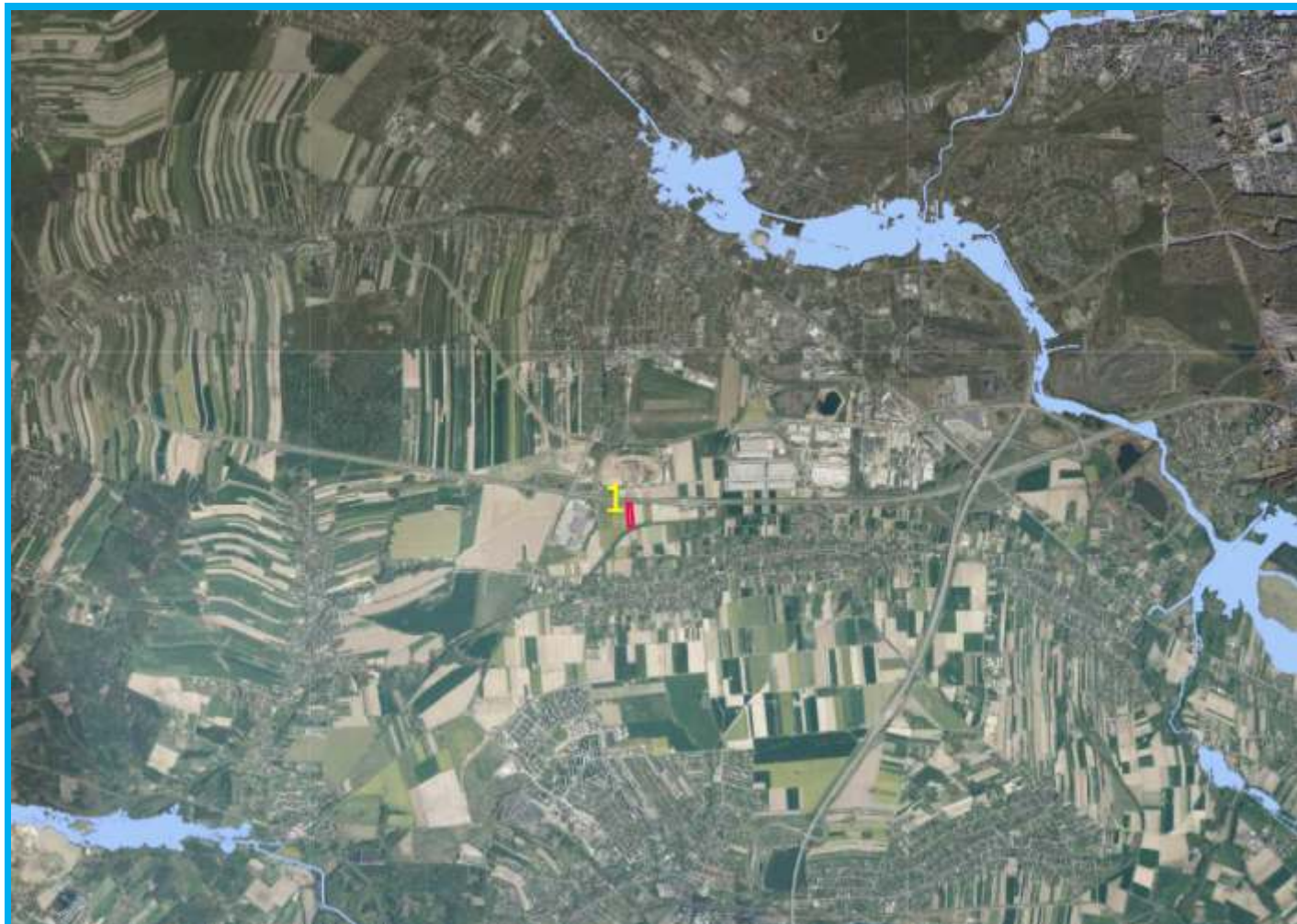


Zagrożenie powodziowe

Wg map ryzyka powodziowego oraz map zagrożenia powodziowego prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi na przedmiotowej nieruchomości jest zerowe (nie występuje). Analizowana nieruchomość (1) nie znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (OSZP).

LEGENDA

- Obszary szczególnego zagrożenia powodzią
- OSZP 1% z map zagrożenia powodziowego od strony morza
 - OSZP 1% z map zagrożenia powodziowego od strony rzeki



Osuwiska i ruchy masowe ziemi

Na terenie nieruchomości nie występują zjawiska osuwiskowe.
Nieruchomość nie stanowi również terenu zagrożonego ruchami masowymi ziemi.

LEGENDA

OSUWISKA I TERENY ZAGROŻONE
CENTROIDY OSUWISK

- aktywne ciągle
- aktywne okresowo
- nieaktywne
- GRANICE OSUWISK

 TERENY ZAGROŻONE RUCHAMI
MASOWYMI

- OSUWISKA
- aktywne ciągle
 - aktywne okresowo
 - nieaktywne

