

## TEREN INWESTYCYJNY W BIERUNIU

Przedmiot oferty: nieruchomość gruntowa niezabudowana, zlokalizowana w Katowickiej Specjalnej Strefie Ekonomicznej – Podstrefie Tyskiej, położona w rejonie ul. Turyńskiej (DK44) w Bieruniu, o powierzchni ok. 38,5 ha.

Ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego: teren przeznaczono pod zabudowę produkcyjno-usługową z dopuszczeniem realizacji obiektów produkcyjnych, administracyjnych, socjalnych, usług handlu, gastronomii i rzemiosła.

Otoczenie: proponowaną lokalizację wyznacza w terenie istniejący układ komunikacyjny – droga krajowa nr 44 Gliwice-Oświęcim, bocznicą kolejową Fabryki Fiat Auto Poland S.A., potok Stawowy oraz kompleks leśny; stanowi ona wyodrębniony obszar oddzielony od istniejącej zabudowy mieszkaniowej obszarami pól i lasów:

- od strony północnej i wschodniej znajdują się duże kompleksy leśne, najbliższa zabudowa ma charakter rozproszony i znajduje się w odległości ok. 600 - 1000m;
- zwarta zabudowa Starego Miasta położona jest od strony południowo-zachodniej w odległości ok. 1000 m.

W bezpośrednim sąsiedztwie znajdują się obiekty nowo budowanego centrum logistycznego.

Infrastruktura techniczna:

Obsługa komunikacyjna:

- od strony zachodniej: z DK 44 poprzez zjazd do ul. Łędzińskiej, ul. Łędzińską a następnie projektowaną drogą, wzdłuż bocznic kolejowej;
- od strony południowej: z DK 44 poprzez zjazd ze skrzyżowania z sygnalizacją świetlną a następnie projektowaną drogą klasy KZ.

Energia elektryczna: na oferowany teren można podać każdą ilość mocy, bez ograniczeń – ze stacji transformatorowej GPZ 110/20 kV Urbanowice, bądź stacji transformatorowej położonej w rejonie osiedla Homera; istnieje możliwość zasilania podwójnego.

Woda: zaopatrzenie w wodę z wodociągu Ø 600 przebiegającego wzdłuż drogi krajowej nr 44.

Gaz ziemny: najbliższym punktem przyłącza jest stacja gazu średnioprężnego redukcyjno-pomiarowa I stopnia, położona przy ul. Wylotowej, istnieje możliwość dostarczenia dowolnej ilości gazu; po stronie północnej oferowanego terenu poprowadzono gazociąg wysokoprężny.

Odprowadzenie ścieków: w odległości ok. 4km znajduje się miejska oczyszczalnia ścieków. Istnieje możliwość budowy lokalnej kontenerowej oczyszczalni ścieków;

Zaopatrzenie w ciepło: w sąsiedztwie funkcjonuje kotłownia Fiata Auto Poland.

Urząd Miejski w Bieruniu dysponuje „Dokumentacją geotechniczną” dla wskazanego terenu, opracowaną w 2011 r.

# BIERUŃ

## OFERTA INWESTYCYJNA





### INFORMACJE O LOKALIZACJI

Lokalizacja nieruchomości inwestycyjnej	Teren położony w rejonie drogi krajowej DK 44 – ul. Turyńskiej oraz drogi powiatowej – ul. Lędzińskiej
Status nieruchomości	Teren włączony w obszar Katowickiej Specjalnej Strefy Ekonomicznej
Powierzchnia całkowita gruntu	38,4847 ha (możliwość wtórnego podziału terenu)
Własność	Skarb Państwa, Agencja Nieruchomości Rolnych – Oddział Terenowy w Opolu
Połączenia drogowe	Droga Krajowa DK 44 Autostrada A4 – w odl. 21 km
Infrastruktura przygraniczna	Tychy Katowice – 25 km Czechowice – Dzierżycice – 32 km
Szkody górnicze	częściowo

### MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego	4PU/US - teren zabudowy produkcyjno – usługowej
Podstawa prawna	Uchwała Nr VI/1/2003 Rady Miejskiej w Bieruniu z dnia 26 czerwca 2003r. (Dz. Urz. Woj. Śl. Nr 76, poz. 2105)

### DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA

Połączenie komunikacyjne	Z DK 44 – poprzez ul. Lędzińską lub skrzyżowanie z sygnalizacją świetlną
--------------------------	--

### INFRASTRUKTURA TECHNICZNA

Teren posiada dostęp do sieci wodociągowej, energetycznej i gazowej.	
--	--