

**LISTA DANYCH DOTYCZĄCYCH TERENU**  
**SITE CHECK LIST**

Położenie <b>Location</b>	Nazwa lokalizacji <b>Site name</b>	<b>Teren przy Dziekana 3b</b> <b>– lokalizacja nr 18</b>
	Miasto / Gmina <b>Town / Commune</b>	<b>Czeladź</b>
	Powiat <b>District / Powiat</b>	<b>będziński</b>
	Województwo <b>Voivodship</b>	<b>śląskie</b>
Powierzchnia nieruchomości <b>Area of property</b>	Powierzchnia [ha] <b>Area [ha]</b>	<b>Około 5,37 ha</b>
Cena <b>Price</b>	Orientacyjna cena gruntu [PLN/m2] włączając 22% VAT <b>Land price [PLN/m2]</b> <b>including 22% VAT</b>	<b>150zł/m2</b>
Informacje dotyczące nieruchomości <b>Property information</b>	Właściciel / właściciele <b>Owner / owners</b>	<b>Gmina Czeladź</b>
	Aktualny plan zagospodarowania przestrzennego (T/N) <b>Valid spatial development plan (Y/N)</b>	<b>T</b>
	Przeznaczenie w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego <b>Zoning</b>	<p><i>a) przeznaczenie podstawowe – zdefiniowane dla danego terenu, przeważa powierzchniowo i funkcjonalnie na danym obszarze, wydzielonym liniami rozgraniczającymi,</i></p> <p><i>b) przeznaczenie uzupełniające – wzbogaca i uzupełnia przeznaczenie podstawowe. 1. Przeznaczenie podstawowe:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna: wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa.</li> </ul> <p><i>2. Przeznaczenie uzupełniające:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- garaże, ogrodzenia</li> <li>- dopuszczenie realizacji usług: <ul style="list-style-type: none"> <li>a) w formie wbudowanej w budynek mieszkalny,</li> <li>b) z nakazem zapewnienia izolacji wizualnej od sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej, np. w formie zieleni lub ogrodzenia;</li> </ul> </li> <li>- zieleń urządzona</li> <li>- urządzenia i sieci infrastruktury technicznej / w tym komunikacja wewnętrzna, dojazdy, ciągi piesze, zatoki postojowe, obiekty budowlane związane z obsługą komunikacyjną/.</li> <li>- parkingi z nawierzchni rozbiegającej</li> <li>- obowiązuje zakaz nasadzeń drzew i krzewów w strefach uzbrojenia technicznego od: <ul style="list-style-type: none"> <li>a. wodociągów i kanałów – 3m od osi sieci</li> <li>b. ciepłociągu – 5m od osi sieci.</li> </ul> </li> </ul>
Charakterystyka terenu <b>Land specification</b>	Obecne użytkowanie <b>Present usage</b>	<b>nieużytek</b>

	Przeszkody podziemne (T/N) <b>Underground obstacles (Y/N)</b>	<b>Linia ciepłociągu linia energetyczna, gazowa i wodociągowa</b>
	Przeszkody występujące na powierzchni terenu (T/N) <b>Ground and overhead obstacles (Y/N)</b>	<b>N</b>
	Budynki i zabudowania na terenie (T/N) <b>Buildings / other constructions on site (Y/N)</b>	<b>N</b>
Ograniczenia budowlane <b>Bulding restrictions</b>	Procent dopuszczalnej zabudowy <b>Building coverage [%]</b>	a) zachowanie dopuszczalnej minimalnej powierzchni działki- w tym zainwestowanie obiektami kubaturowymi nie może przekroczyć 60% powierzchni terenu, dla którego inwestor ma prawo do dysponowania nieruchomością oraz minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki – 40% b) zachowanie standardu terenów biologicznie czynnych
	Ograniczenia wysokości budynków [m] <b>Building height limit [m]</b>	a) zachowanie nieprzekraczalnej linii zabudowy min. 4m od granicy wydzielonej działki oraz zgodnie z rysunkiem planu b) uzbrojenie terenu w sieci wodociągowe i kanalizacyjne c) dojazd do działki d) wysokość zabudowy mieszkaniowej do 2 kondygnacji tj. max. do 9m licząc od poziomu gruntu do kalenicy dachu e) użycie do wykończeń materiałów typu: dachówka ceramiczna, blacha dachówkowa f) geometria dachów: dachy wielospadowe symetryczne, o kacie nachylenia głównych połaci 30°-45°, z dopuszczeniem dachów jednospadowych lub płaskich wyłącznie dla elementów uzupełniających główną bryłę budynku, typu wiaty i zadaszenia oraz dla garaży. g) dla zabudowy szeregowej dachy dwuspadowe o kacie nachylenia połaci dachowej st.25-45.
	Inne, jeśli występują <b>Others if any</b>	- ogradzanie terenu do wysokości 140 cm z zakazem lokalizacji ogrodzeń pełnych - dopuszcza się możliwość lokalizacji szczelnych zbiorników na nieczystości ciekłe z dopuszczeniem ich lokalizacji w granicy działek - wydzielenie miejsca w obrębie działki na odpady stałe w granicy działek przy czym dopuszcza się lokalizowanie kontenerów przy granicy wspólnie z sąsiadem w formie obudowanych osłon wkomponowanych w ogrodzenie - zakaz realizacji wolnostojącej zabudowy gospodarczej - w odniesieniu do układu komunikacji wewnętrznej, pełniące również funkcje ciągów pieszo –jezdnych ustala się prowadzenie infrastruktury technicznej w pasie drogi - obowiązuje zapewnienie miejsc do

		<i>parkowania pojazdów z dopuszczeniem ich lokalizacji w granicach działek - dopuszcza się realizację zabudowy bliźniaczej i szeregowej w granicy działki - w przypadku realizacji usług - nakaz zapewnienia miejsc parkingowych</i>
Połączenia transportowe <b>Transport links</b>	Droga dojazdowa do terenu <b>Access road to the plot</b>	<i>z ul. Orzeszkowej, Spacerowej, Wyspiańskiego</i>
	Autostrada / droga krajowa [km] <b>Nearest motorway / national road [km]</b>	<b>A-4 13 km / DK-86 1,5 km</b>
	Najbliższy dworzec kolejowy [km] <b>Nearest railway station [km]</b>	<b>Będzin - 6 km</b>
	Najbliższe lotnisko międzynarodowe [km] <b>Nearest international airport [km]</b>	<b>Pyrzowice - 23 km</b>
	Najbliższe miasto wojewódzkie [km] <b>Nearest voivodship city [km]</b>	<b>Katowice - 10 km</b>
Istniejąca infrastruktura <b>Existing infrastructure</b>	Elektryczność na terenie (T/N) <b>Electricity (T/N)</b>	<i>N</i>
	Odległość przyłącza od granicy terenu <b>Connection point (distance from the border) [m]</b>	<i>Przyłącze energetyczne zgodnie z warunkami technicznymi spółki Enion S.A.</i>
	Gaz na terenie (T/N) <b>Gas (Y/N)</b>	<i>N</i>
	Odległość przyłącza od granicy działki <b>Connection point (distance from the border) [m]</b>	<i>Przyłącze gazowe po rozeznaniu zapotrzebowania zgodnie z warunkami wydanymi przez GOZG w Zabrze</i>
	Woda na terenie (T/N) <b>Water supply (Y/N)</b>	<i>N</i>
	Odległość przyłącza od granicy terenu <b>Connection point (distance from the border) [m]</b>	<i>Możliwość przyłącza z wodociągu zgodnie z warunkami technicznymi spółki ZIK sp. z o.o.</i>
	Kanalizacja na terenie (T/N) <b>Sewage discharge (Y/N)</b>	<i>N</i>
	Odległość przyłącza od granicy terenu <b>Connection point (distance from the border) [m]</b>	<i>Możliwość przyłącza z kanalizacji zgodnie z warunkami technicznymi spółki ZIK sp. z o.o.</i>