

---

# SPORT I REKREACJA SPORT AND LEISURE

---

**WIELOFUNKCYJNY KOMPLEKS  
BASENÓW Z HOTELEM**

**MULTIPURPOSE COMPLEX OF  
SWIMMING POOLS WITH A HOTEL**





## WIELOFUNKCYJNY KOMPLEKS BASENÓW Z HOTELEM

### MULTIPURPOSE COMPLEX OF SWIMMING POOLS WITH A HOTEL

**POŁOŻENIE:** Teren usytuowany w południowo-zachodniej części miasta, pomiędzy ul. Sanocką i rzeką San, przy parkingu dolnej stacji wyciągu narciarskiego, sąsiadujący z Parkiem Miejskim oraz kompleksem istniejących obiektów rekreacyjno-sportowych typu: sztuczne lodowisko, stadion sportowy, wyciąg narciarski. Obszar Przemyskiego Parku Sportowo-Rekreacyjnego. ■

**POWIERZCHNIA:** ok. 4 ha ■

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO:** „Sanocka I” ■

**PRZEZNACZENIE ZGODNIE Z MPZP:** Obszar o symbolu „US” 1 – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji z usługami, obszar „B” o szczególnych ustaleniach. Nakazuje się w obszarach „B” lokalizowanie poziomu pierwszej kondygnacji naziemnej zabudowy na poziomie rzędnej terenowej nie mniejszej niż 200,0 m n.p.m. Na terenie US1 dopuszcza się m.in. lokalizację kolejki linowej oraz stacji dolnej wyciągu narciarskiego, hali sportowo-widowskowej z zapleczem administracyjno-socjalnym, lodowisk krytych i sezonowych, odkrytych terenowych urządzeń sportowych wraz z infrastrukturą techniczną, obiektów i urządzeń z zakresu obsługi turystycznej. ■

**OBECNE UŻYTKOWANIE:** Nieruchomość częściowo zabudowana (sztuczne lodowisko), częściowo użytkowana jako boisko do piłki nożnej. ■

**UZBROJENIE:** Wodociąg rozdzielczy  $\varnothing$  80, kanalizacja ogólnospławną, sanitarna i deszczowa lokalna, stacja transformatorowa nr 104 (200 kW). W północno-zachodniej części terenu przebiega gazociąg magistralny średniego ciśnienia  $\varnothing$  250. W ulicy Sanockiej przebiega wodociąg magistralny  $\varnothing$  500 i  $\varnothing$  375, gazociąg rozdzielczy  $\varnothing$  225 oraz sieć telekomunikacyjna. ■

**DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA:** Od strony zachodniej z kierunku: Krasicyń, Sanok, Krosno, Bieszczady dojazd do terenu drogą krajową nr 28 oraz z kierunku: Krosno, Rzeszów drogą wojewódzką nr 884 (1,5 km). Od strony północnej z kierunku węzła autostrady A4 w Radymnie (20 km) drogą krajową nr 77 (0,7 km). Od strony

wschodniej z kierunku przejścia granicznego z Ukrainą w Medyce (12 km) drogą krajową nr 28. Od strony południowej z kierunku planowanego przejścia granicznego z Ukrainą w Malhłowicach-Niżankowice (12 km) drogą wojewódzką nr 885. Odległość od najbliższej stacji kolejowej Przemysł Główny 2 km, od lotniska w Jasionce obok Rzeszowa około 100 km ■

**DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA PERSPEKTYWICZNA:** Dostęp do terenu z drogi krajowej nr 28 za pośrednictwem terenu parkingowego o symbolu „KDW” wyznaczonego w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego „Sanocka I” ■

**DZIAŁKA:** Część działki nr 192/2 w obrębie 206. ■

**WŁAŚCICIEL:** Gmina Miejska Przemysł ■

**FORMA UDOSTĘPNIENIA:** Zbycie/dzierżawa w drodze przetargu nieograniczonego. ■

**OPIS:** Realizacja inwestycji proponowana również w formule partnerstwa publiczno-prywatnego. Zakres rzeczowy obejmuje budowę kompleksu basenów, strefy saun i strefy wellness, zaplecza gastronomicznego oraz handlowo-usługowego. W ramach infrastruktury towarzyszącej rozważa się również budowę hotelu.

Teren znajduje się w obszarze Przemyskiego Parku Sportowo-Rekreacyjnego, w sąsiedztwie stoku narciarskiego, Zamku Kazimierzowskiego i Parku Miejskiego, Twierdzy Przemysł, w niedużej odległości od Starego Miasta (1 km), Zamku w Krasicyń (10 km), przejść granicznych z Ukrainą (12 km) oraz od węzła autostrady A4 w Radymnie (20 km).

Sąsiadujący stok narciarski w sezonie zimowym odnotowuje blisko pół miliona osoboprzejazdów. Na szczycie stoku usytuowany jest całoroczny tor saneczkowy (50 tys. osoboprzejazdów) oraz Fort Twierdzy Przemysł „Zniesienie”, na terenie którego znajdują się ścieżki spacerowe, amfiteatr i punkty widokowe, licznie odwiedzane przez mieszkańców i turystów. Przy górnej stacji wyciągu narciarskiego zlokalizowano pawilon gastronomiczno-usługowy (stan surowy otwarty) oraz zaplanowana jest budowa hotelu przez inwestora prywatnego. ■



**LOCATION:** The site is located in the south-western part of the city, between Sanocka Street and the San River, at the car park of the lower ski lift station, adjacent to the City Park and a complex of leisure and sports facilities that include: an artificial ice rink, sports stadium and a ski lift. In the area of Przemyśl Sports and Leisure Park (PPSR). ■

**AREA:** approx. 4 ha. ■

**LOCAL AREA DEVELOPMENT PLAN (LADP):** "Sanocka I". ■

**INTENDED USE IN LINE WITH THE LADP:** The area marked "US1" is intended for sports and leisure facilities with services; area "B" is for special arrangements. It is obligatory for any area marked "B" to locate the first overground storey at a land level of not less than 200.0 m ASL. Admissible developments within the US1 area include: a cableway and a lower ski lift station, sport and entertainment area with office and staff lounge facilities, indoor and seasonal ice rinks, outdoor field sport equipment with technical infrastructure, as well as structures and equipment related to tourism management. ■

**CURRENT USE:** Partially built-up property (with an artificial ice rink), partly used as a football pitch. ■

**UTILITIES:** A water distribution line (Ø 80), combined sewer system, local sanitary sewer system and stormwater drainage system, and transformer station no. 104 (200 kW). There is a main medium-pressure gas pipeline running along the north-western part of the site (Ø 250). In Sanocka Street are the following: a water main (Ø 500 and Ø 375), distribution gas pipeline (Ø 225) and a telecommunication network. ■

**TRANSPORT ACCESSIBILITY:** From the west: from Krasiczyn, Sanok, Krosno and the Bieszczady Mountains via national road No. 28, and from Krosno and Rzeszów via voivodeship road No. 884 (1.5 km). From the north: from the A4 motorway junction in Radymno (20 km) via national road No. 77 (0.7 km). From the east: from the border

crossing with Ukraine in Medyka (12 km) via national road No. 28. From the south: from the planned border crossing with Ukraine in Malhowice-Nizankowice (12 km) via voivodeship road No. 885. Distance to the nearest railway station, Przemyśl Główny, is 2 km, and to the airport in Jasionka near Rzeszów is approx. 100 km. ■

**TRANSPORT ACCESSIBILITY: PROSPECTS FOR FUTURE:** Access to the site from national road No. 28 through the parking area marked "KDW", as designated in the local area development plan: "Sanocka I". ■

**PLOT:** Part of plot no. 192/2 within cadastral district 206. ■

**OWNER:** Municipal Gmina of Przemyśl. ■

**AVAILABILITY:** Sales/lease based on an open tender. ■

**DESCRIPTION:** It is also proposed to implement the investment under the public-private partnership formula. The material scope of the project includes the construction of a swimming pool complex, sauna area and a wellness area, with catering shopping and service facilities. Also considered is to build a hotel as part of the supporting infrastructure.

The site is located within the area of Przemyśl Sports and Leisure Park (PPSR), next to the ski slope, Casimir Castle, the City Park and Przemyśl Fortress, within a short distance of the Old Town (1 km), Krasiczyn Castle (10 km), border crossings with Ukraine (12 km) and the A4 motorway junction in Radymno (20 km).

In the winter season, the neighbouring ski slope records almost half a million individual ski lift rides. On top of the ski slope, there is a year-round toboggan run (50,000 individual rides) and Przemyśl Fortress Fort, known as "Zniesienie", featuring walking paths, an amphitheatre and vantage points, all frequented by locals and visitors alike. At the upper ski lift station, a pavilion is located intended for catering and other service outlets (core & shell). What is more, a private investor has plans to build a hotel here. ■



