
SPORT I REKREACJA

SPORT AND LEISURE

**CAMPING Z NIEZBĘDNOŚCIĄ
INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ**

**CAMPING SITE WITH THE NECESSARY
TECHNICAL INFRASTRUCTURE**





CAMPING Z NIEZBĘDNIĄ INFRASTRUKTURĄ TECHNICZNĄ

CAMPING SITE WITH THE NECESSARY TECHNICAL INFRASTRUCTURE

POŁOŻENIE: Teren usytuowany w południowo-zachodniej części miasta, pomiędzy ul. Sanocką i rzeką San, położony w pobliżu istniejących obiektów rekreacyjno-sportowych typu: sztuczne lodowisko, stadion sportowy i planowanego kompleksu basenów, teren graniczy z parkingiem dolnej stacji wyciągu narciarskiego oraz Parkiem Miejskim. Obszar Przemysłowego Parku Sportowo-Rekreacyjnego. ■

POWIERZCHNIA: ok. 1 ha ■

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO: „Sanocka I” ■

PRZEZNACZENIE ZGODNIE Z MPZP: Obszar o symbolu „US1” – teren zabudowy usługowej sportu i rekreacji z usługami oraz w części obszar „A” i „B” o szczególnych ustaleniach. Nakazuje się w obszarach „A” i „B” lokalizację funkcji usługowej w zabudowie o funkcji podstawowej. Nakazuje się w obszarze „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-widowiskowej 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 niezabudowana, zielenie nieurzędzona. ■

UZBROJENIE: W bezpośrednim sąsiedztwie terenu od strony południowej przebiega wodociąg rozdzielczy Ø 90 oraz kanalizacja sanitarna i deszczowa lokalna. Od strony wschodniej gazociąg magistralny Ø 250 średniego ciśnienia. Stacja transformatorowa nr 104 (200 kW) zlokalizowana jest w odległości ok. 150 m od terenu. W ulicy Sanockiej w odległości ok. 200 m od terenu przebiega kanalizacja telekomunikacyjna. ■

DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA: Od strony zachodniej z kierunku: Krasiczyn, 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. ■

DOSTĘPNOŚĆ KOMUNIKACYJNA PERSPEKTYWICZNA: Dostęp do terenu z drogi krajowej nr 28 za pośrednictwem projektowanej w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego drogi KDW (szerokość w liniach rozgraniczających 10 m). ■

DZIAŁKA: Część działki nr 192/2, obręb 206. ■

WŁAŚCICIEL: Gmina Miejska Przemysł ■

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

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

Na szczycie stoku narciarskiego 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 jest pawilon gastronomiczno-usługowy (stan surowy otwarty). ■

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

AREA: approx. 1 ha. ■

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

INTENDED USE IN LINE WITH THE LADP: The area marked "US1" is an area intended for sports and leisure facilities with services, partially marked as areas "A" and "B" with special arrangements. It is obligatory to use areas "A" and "B" to locate the service function facilities (basic development). It is obligatory in area "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: Undeveloped property, uncultivated green area. ■

UTILITIES: In the immediate vicinity of the area, on the south side, are the following: a water distribution line (Ø 90), local sanitary sewer system and a stormwater drainage system. There is a main medium-pressure gas pipeline (Ø 250) running along the eastern part of the site. Transformer station no. 104 (200 kW) is located within approx. 150 m of the site. In Sanocka Street, within approx. 200 m of the site, is a telecommunication conduit system. ■

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-Niżankowice (12 km) via voivodeship road No. 885. Distance to the nearest railway station, Przemyśl Główny, is 2 km. ■

TRANSPORT ACCESSIBILITY: PROSPECTS FOR FUTURE: Access to the site from national road No. 28 via an internal agricultural road (KDW) as projected in the local area development plan (width within the right of way limits: 10 m). ■

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

OWNER: Municipal Gmina of Przemyśl. ■

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

DESCRIPTION: 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).

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, there is a pavilion intended for catering and other service outlets (core & shell). ■



