

KATALOG
VON
INVESTITIONSBEREICHE

RZESZÓW
Freundlich
für Investoren



RZESZÓW

Freundlich für Investoren

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich möchte Sie anspornen und herzlich einladen, sich mit dem Katalog der Investitionsgebieten der Stadt Rzeszów vertraut zu machen. Im Katalog finden Sie die in die thematischen Teile gesammelten Beschreibungen von Gebieten, die für den Bau von Industriebetrieben, Handels- und Dienstleistungsobjekten, Parkplätzen, Hotels wie auch Sport- und Erholungszentrum bestimmt sind. Ich lade Sie herzlich ein, in Rzeszów - die Hauptstadt von Woiwodschaft Karpatenvorland, in der an der östlichen Grenze der Europäischen Union gelegenen strategischen Region zu investieren. Zurzeit wird Rzeszów als eine der sich in Polen am schnellsten entwickelnden Städte mit riesiger wirtschaftlichen Potenz assoziiert. Die Stadt besitzt eine breite Basis von qualifizierter Belegschaft, einer der größten polnischen akademisches Zentrum in Polen. Laut der zuletzt durchgeführten Untersuchungen von Eurostat ist sie der Führer hinsichtlich der Anzahl der Studenten. Pro 1000 Einwohner gibt es bis 353 Studenten.

Ein für den wirtschaftlichen Aufschwung günstiges Klima schaffen die Steuervergünstigungen für Investoren, sowie eine spezielle Wirtschaftszone „Rzeszów – Dworzysko“. Allen, die für das Investieren in unserer Stadt interessiert sind, sichern die Mitarbeiter des Stadtamtes Rzeszów eine sachliche Unterstützung und individuellen Umgang. Eine gute Atmosphäre für den Standort Ihrer Geschäfte in Rzeszów schafft auch ein gut entwickeltes Investitionsnetz für die Unterstützung des Unternehmergeistes sowie ein günstiges Verkehrsnetz.

Ich lade Sie herzlich dazu ein, aktiv am Prozess einer dynamischen Entwicklung der Stadt teilzunehmen. Aus unserer Seite kann ich nur versichern, dass ich alle Kräfte daran setze, damit Ihre Initiativen in Rzeszów schnell realisiert werden.

Rzeszów ist eine wunderschöne Stadt, voller Zauber und einer guten Stimmung, die in einer außergewöhnlichen Weise die Tradition mit Modernität verbindet. Deshalb lohnt es sich, hierher zu reisen und für lange Zeit zu bleiben.

Mit freundlichen Grüßen
President der Stadt Rzeszów

Tadeusz Ferenc





Industrie und Logistik

KATALOG **VON** INVESTITIONSBEREICHE

Industrie und Logistik
Revitalisierung und Anpassung Denkmäler
kommerzielle Dienstleistungen
Sport und Freizeitanlagen
Parkplätze
Mehrfamilienhäuser

INVESTITIONSGEBIET NR.
SAG-1

NAME DES STANDORTES:

**WIRTSCHAFTSAKTIVITÄTSZONE RZESZÓW
-DWORZYSKO MIT DER UNTERZONE SSE
UND DEM WISSENSCHAFTLICH-
-TECHNOLOGISCHEN PARK**

ART DER INVESTITION:

INDUSTRIEBETRIEBE UND LOGISTIKZENTREN

LAGE: das Gebiet liegt im nord-westlichen Stadtteil, in der Przybyszówka-Siedlung, in Entfernung von ca. 700 Metern nördlich von der Krakowska-Straße (Einfahrt in die Stadt über die Landesstraße Nr. 4 aus Richtung Kraków). Es grenzt im Westen an die Gemeinde Świlcza, im Nordosten an die Gemeinde Głogów Młp.

FLÄCHEN NACH GELÄNDEKATEGORIEN: zur Zone der Wirtschaftsaktivität Rzeszów-Dworzysko gehören folgende Grenzgebiete:

Unterzone Rzeszów Lokalisierung Dworzysko In der Spezialwirtschaftszone Euro-Park Mielec mit Fläche von ca. 25 ha im westlichen Teil der Zone, Wissenschaftlich-Technologischer Park von Fläche ca. 55 ha, der zurzeit durch das Landkreisamt Rzeszów im östlichen Teil der Zone gebaut wird, übrige industrielle Investitionsgebiete auf dem Gebiet von Rzeszów, vorgesehen als Zielobjekt für eine spezielle Wirtschaftszone – insgesamt bis ca. 150 ha

Investitionsgebiete, die eine Fortsetzung der Wirtschaftsaktivitätszone auf dem Gebiet der Gemeinde Świlcza (Ämter der Gemeindevorsteher von Pogwizdów Nowy und Miłocin) – Fläche von ca. 300 Ha.



SAG-1

BESTIMMUNG IM RAUMBEWIRTSCHAFTUNGSPLAN IN RZESZÓW: für den westlichen und mittleren Teil der Wirtschaftsaktivitätszone wurde ein Raumbewirtschaftungsplan Nr. 156/11/2007 „Rzeszów-Dworzysko“ festgelegt, der das Gelände von Sammelfläche ca. 107,1 ha für Industrie, Logistikzentren, Lagerräume bestimmt (ca. 74% der Planfläche). Zur Zeit wird eine Abänderung Nr. 207/19/2010 zum oben genannten Plan bearbeitet, die sollte aber nur die Zulassung von einem öffentlichen Zweck im Bereich der öffentlichen Verbindung einführen, ohne andere bisherige Bestimmungen zu ändern. Im Ostteil der Wirtschaftsaktivitätszone gilt der Raumbewirtschaftungsplan Nr. 190/2/2010 „In der Region Miłocin-Park – Teil A“, danach das Gelände von Sammelfläche ca. 10,1 ha (32% der Planfläche) für Industrie und Lagerräume vorgesehen ist. Beide Pläne lassen auf manchen Gebieten die Lokalisierung von kommerziellen Dienstleistungen zu, und zwar es geht um Handelsobjekte mit Verkaufsfläche von über 2000 m².

BEVORZUGTE BESTIMMUNG: Produktionsbetrieb, Logistik.

GEGENWÄRTIGE NUTZUNG: gegenwärtig realisiert das Logistikunternehmen Raben Polska seine Investition auf dem Gelände mit Fläche von ca. 7 ha; das übrige Gebiet steht unbebaut, wird landwirtschaftlich als Wiesen, Ackerländer oder unbewirtschaftete Grünanlagen genutzt.

PHYSIOGRAPHIE: das Gelände liegt am sanften Abhang des Lößschiefels. Sehr günstige Verhältnisse für Kubaturobjekte.

LANDSCHAFTSUMSTÄNDE: im Bezug auf die Lage entlang der internationalen und inländischen Straßen- und Eisenbahnverkehrswege ist eine besondere Sorge für Architektur- als auch Stoff- und Fassadenlösungen künftiger Kubaturobjekte und ihrer Umgebung angebracht.

ERSCHLIEßUNG: Arbeiten an der komplexen Erschließung des Gebiets für alle unentbehrliche Medien sind im vollen Gange.

VERKEHRSERREICHBARKEIT: die im Westbereich von Dworzysko errichtete Hauptstraße, die von der Krakowska-Straße in Richtung Norden verläuft, bietet zurzeit einen günstigen Zufahrtsweg zur Zone. Das Gelände liegt beim Verkehrsknoten Rzeszów Westen der Schnellstraße S-19 mit der Autobahn A-4 und in der Nachbarschaft des Knotenpunkts der Schnellstraße S-19 mit der Landesstraße Nr. 4 (als Fortsetzung der Krakowka-Straße).

Die günstigste und schnellste Zufahrt von der Zone bis zum Internationalen Flughafen Rzeszów-Jesionka erfolgt über die Verkehrsader S-19 und A-4, indem man an Rzeszów vorbeifährt. Die Lokalisierung befindet sich entlang Bahnhauptstrecke Nr. E-30 (Deutschland – Polen – Ukraine). Es besteht eine günstige mit PKP PLK festgelegte Möglichkeit ein Anschlussgleis von der erwähnten Hauptstrecke herzuleiten.

EIGENTUM: dichte Ackerlandkomplexe der Landwirtschaftsimmobilienagentur der Staatskasse – Abteilung in Rzeszów im Westteil, im Ostteil das Eigentum des Kreisamts Rzeszów und der mittlere Teil des Gebiets in privaten Händen (die aktuelle Eigentumsstruktur vom Gelände kann man in Abteilung für Vermessungskunde verifizieren).

STEUERVERGÜNSTIGUNGEN IN SSE: die Größe der Steuerermäßigung (Einkommenssteuer) auf Grund der Kosten einer neuen Investition bzw. Schaffung von neuen Arbeitsstellen beträgt 50% der getragenen Investitionskosten oder zweijähriger Arbeitskosten von neu angestellten Mitarbeitern für große Unternehmen, 60% für mittelgroße Firmen, 70% für die Kleinunternehmen.



NAME DES STANDORTES:

ENDE DER CIEPLOWNICZA STR. MIT DER SUBWIRTSCHAFTSZONE SSE/ SONDERWIRTSCHAFTSZONE/

ART DER INVESTITION:

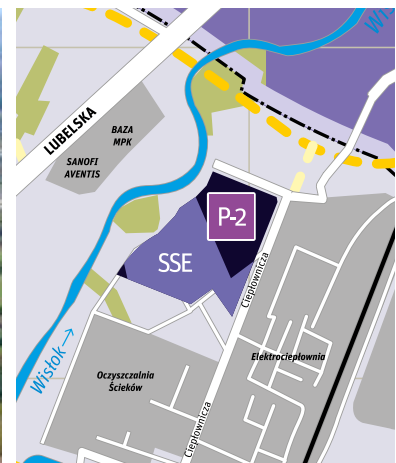
INDUSTRIEBETRIEB; WIEDERVERWERTUNGSBETRIEB; LOGISTIKZENTRUM

Gemäß Beschluss des Ministerrats vom 2013 wurde in die Sonderwirtschaftszone Euro-Park Mielec das Gebiet an der Ciepłownicza Str. mit der Fläche von 8,84 ha einbezogen, dessen Eigentümer die Gemeinde Stadt Rzeszów ist. Mehr Informationen finden Sie auf der Seite: www.europark.com.pl

LAGE: ein Gebiet, gelegen in dem nord-östlichen Teil der Stadt, in der Nähe von Wislok, am Ende der Ciepłownicza Str., in der Nachbarschaft der Technik-Infrastruktur-Werke: westlich von dem Heizkraftwerk Rzeszów SA, nördlich von der Abwässerkläranlage sowie Umladestation und dem Abfallsortierungs- und Teilwiederverwertungsbetriebs.

FLÄCHE: ca.15 ha, wobei die Subzone der Sonderwirtschaftszone den Südtteil des Gebiets mit der Fläche von 8,84 ha auf dem Gebiet, das Eigentum der Gemeinde der Stadt Rzeszów darstellt, umfasst.

BESTIMMUNG IN DEM GÜLTIGEN RAUMORDNUNGSPLAN: in dem Ortsraumordnungsplan Nr. 136/7/2006 „Für Industriegebiete im Bezirk Załęże“, wird das Gebiet für die Industriebebauung, Sammelstellen und Lagerstätten sowie Dienstleistungsbebauung bestimmt.



P-2

VORZUGSBESTIMMUNG: Industriebetrieb auf dem Gebiet der Subzone der SSE / Sonderwirtschaftszone/, Abfallwiederverwertungsbetrieb, Logistikzentrum.

JETZIGE NUTZUNG: unbebautes Gebiet, uneingerichtete Grünanlage, sehr wenig landwirtschaftlich genutztes Gebiet wie Wiesen und Ackerland.

PHYSIOGRAFIE: Gebiet gelegen auf der Haffterasse des Flußes Wisłok (nicht gefährdet von der Wirkung der Überschwemmungswelle). Flachgebiet mit günstigen Bedingungen für den Bau von Kubaturobjekten.

ERSCHLIESSUNG: durch das Gebiet verlaufen in seiner Nachbarschaft Hauptinfrastrukturleitungen, darunter Luft-Hoch-und Mittelspannungsleitung. In der direkten Nachbarschaft des Grundstücks befindet sich ein Hauptindustriepunkt der Elektroenergieverspeisung (GPZ 110/6 kV). Die Ostgrenze entlang (die Cieplownicza Str. entlang) sowie Nordgrenze des Gebiets entlang verläuft die Hochparameter-HauptbodenwärmeversorgungsMagistrale 2 x Ø800.

VERKEHRZUGÄNGLICHKEIT: von der Cieplownicza Str. (Sammelstraße).

EIGENTUM: in dem meisten Teil Eigentum der Gemeinde der Stadt Rzeszów (ca. 70%), insbesondere im südlichen und mittleren Teil, Privateigentum (ca. 25%) hauptsächlich im nördlichen Teil, im geringen Teil (ca. 5%) Eigentum der Stadtkasse (die Aktualität der Eigentumsstruktur des Grundstücks ist in der Geodäsieabteilung der Stadtbehörde Rzeszów bzw. im Büro der Eigentumswirtschaft der Stadt Rzeszów zu prüfen).

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: an das Heizkraftwerk ist ein Anschlussgleis von der Bahnmagistrale Nr.E-30 (Deutschland-Wrocław-Kraków-Rzeszów, Przemyśl-Ukraine) angeschlossen. Potenziell besteht für das Anschlussgleis die Verlängerungsmöglichkeit auf das Gegenstandgebiet.Die Entfernung bis zum Anschlussgleis beträgt ca.0,2 km.

Ca.0,2 km nördlich von dem Gebiet wird die Nordhauptstraße in der Richtung Osten-Westen geplant, mit der die Cieplownicza Str. Verbindung haben wird.

In der Entfernung von ca. 0,7 km südlich von der Lokalisierung wurde der Bau der Hauptstraße angefangen-die Strecke der sog.“ kleinen Nord- Umgehungsstraße für Rzeszów“ mit der Brücke über Wisłok und Wasserspeicher für Versorgung des Heizkraftwerkes. Sie wird die Lubelska Str. mit der Cieplownicza Str. und durch den Ausbau der Rzecha Str. mit dem Kreisverkehr namens Kuroń verbinden. Die entwickelte Verkehrsader wird entschieden die Zufahrt von der Lokalisierung in der Nordrichtung bis zum Rzeszów-Osten-Knoten auf der Autobahn A-4 und der Expressstraße S-19 sowie in Südrichtung bis zur Lwowska Str.(Ausgang der internationalen Straße Nr. E-40 Richtung Jarosław und Ukraine) verbessern.

STEUERERMÄSSIGUNGEN IN DER SSE/Sonderwirtschaftszone/: die Höhe der Steuerbefreiung (Einkommenssteuer) aufgrund der Kosten für die neue Investition bzw. Schaffung von neuen Arbeitsplätzen beträgt 50% der Investitionsausgaben bzw. die Höhe von zweijährigen Arbeitskosten von neu angestellten Arbeitern für Großunternehmen, 60% für mittelständische Unternehmen und 70% für Kleinunternehmen.

NAME DES STANDORTES:

AN DER CIEPLOWNICZA STR.- -IN DER NACHBARSCHAFT DES BETONWERKS RESBETON

ART DER INVESTITION:

INDUSTRIEBETRIEB, LOGISTIK, KLEINER ABFALLWIEDERVERWERTUNGSBETRIEB

LAGE: Gebiet gelegen in dem nord-östlichen Teil der Stadt, in der Nähe von dem Fluß Wisłok, südlich von dem Gewässerkläranlage, an der Ciepłownicza Str.. Das sind zwei Investitionsgebiete, gelegen östlich („Ostgebiet“) und westlich („Westgebiet“) des Betonwerks des Unternehmens Restbeton und der entworfenen Zufahrtsstraße.

FLÄCHE: das „Ostgebiet“ ca. 2,48 ha (Achtung! Die ganze Fläche wird nach Abschaffung der bestehenden Innenstraße im östlichen Teil des Gegenstandsgebiets genutzt werden - dann ist die Investierung der genutzten Fläche durch die Innenstraße und der Fläche zwischen der Innenstraße und den Infrastrukturleitungen, die entlang der Ostgrenze des Gebiets parallel zu der Ciepłownicza Str.verlaufen, möglich) ; „Westgebiet“ ca 1,0 ha.

BESTIMMUNG IN DEM GÜLTIGEN RAUMORDNUNGSPLAN: in dem Ortsraumordnungsplan Nr. 136/7/2006 „Für Industriegebiete im Bezirk Załęże“, wurde das Gebiet für die technische Abwassersystem-Infrastruktur sowie Abfallwirtschaftsinfrastruktur, Produktionsbebauung, Sammelstellen und Lagerstätten sowie Dienstleistungsbebauung bestimmt.

VORZUGSBESTIMMUNG: Industriebetrieb, Logistik, kleiner Abfallwiederverwertungsbetrieb.

JETZIGE NUTZUNG: Ödland

PHYSIOGRAFIE: Gebiet gelegen auf der Hafterasse von dem Fluß Wisłok (nicht gefährdet von der Wirkung der Überschwemmungswelle). Flachgebiet mit günstigen Geologie-Bodenbedingungen.

LANDSCHAFTSBEDINGUNGEN: in Hinblick auf hervorgehobene Lage die gebaute „kleine Nord-Umgehungsstraße für Rzeszów“ entlang, ist die Ausführung von ästhetischen Objekten bezüglich der Architektur und Plastik empfohlen.

ERSCHLIESSUNG: notwendiger Ausbau von Schaltleitungen. Die Nordgrenze des „Westgebiets“ entlang und über den Nordteil des „Ostgebiets“ verläuft die Elektroenergieleitung 15 kV. Die Ost- und Nordgrenze des „Westgebiets“ entlang verläuft der Hauptsanitärkollektor bis zur Abwässerkläranlage 2 x Ø1500, und die Ostgrenze entlang die Hochparameter- Luftwärmeversorgungsmagistrale 2 x Ø800.



P-3

JETZIGE VERKEHRSZUGÄNLICHKEIT: von der inneren Straße von der Ciepłownicza Str. (Sammelstraße) bis zur Abwässerkläranlage und dem Betonwerk (Zufahrtsstraße – 6m breit mit Asphaltdecke und Bürgersteig). Westlich von den genannten Objekten ist die Innenstraße schon eine befestigte Bodenstraße und führt bis zum Wasserspeicher.

VERKEHRZUGÄNLICHKEIT IN DER REALISIERUNG: Die Südgrenze des „West- und Ostgebiets“ entlang wurde der Bau der Hauptstraße angefangen-eine Strecke der sog. „kleinen Nord- Umgehungsstraße für Rzeszów“ mit der 400m-Pylonbrücke über Wisłok und Wasserspeicher in der direkten Nachbarschaft der Lokalisierung. Sie wird die Lubelska Str. mit der Ciepłownicza Str. und durch den Ausbau der Rzecha Str. mit dem Kreisverkehr namens Kuroń verbinden. Die entwickelte Verkehrsader wird eine Strecke des günstigsten Verkehrsweges, die die Stadtmitte von Rzeszow mit dem Rzeszów-Osten-Knoten auf der Autobahn A-4 und der Expressstraße S-19 verbindet.

In Hinblick darauf sichert die entworfene Zufahrtsstraße entschieden eine bessere Verkehrszugänglichkeit zu der Lokalisierung, weil sie mit der Rechtsbiegung die gebaute Hauptstraße mit der Ciepownicza Str. mit Nutzung der inneren Straße in dem nördlichen Teil ihres Verlaufs verbindet. Sie wird die West- und Nordgrenze entlang des „Ostgebiets“ verlaufen.

EIGENTUM: „Ostgebiet“: in dem meisten Teil Eigentum der Gemeinde der Stadt Rzeszów ca. 1,98 ha, im Westteil Grundstück der Stadtwerke ca. 0,7 ha, sonstige Grundstücke sind Eigentum der Gemeinde der Stadt Rzeszow (die Aktualität der Eigentumsstruktur des Grundstücks ist in der Geodäsieabteilung der Stadtbehörde Rzeszów bzw. im Büro der Eigentumswirtschaft der Stadt Rzeszów zu prüfen).

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: in der Nähe das Heizkraftwerk Rzeszow SA, direkt westlich von dem „Westgebiet“ ein Kunstwasserspeicher für seine Versorgung.

HINWEISE FÜR DEN INVESTOR: durch den westlichen Teil des „Westgebiets“ verläuft eine vorläufige Asphaltinnenstraße zu den Wirtschaftsgebäuden, lokalisiert im Süden (Objektkomplex mit gleicher Nummer der Anschrift Ciepłownicza 5). Nach dem Bau „der kleinen Umgehungsstraße für Rzeszów“ wird die Innenstraße aus Verkehrsgründen liquidiert werden.

Es ist dabei eine Schutzzone von der Kläranlage zu berücksichtigen. Bei Interesse an dieser Lokalisierung besteht die Notwendigkeit der direkten Vereinbarung des Investors mit MPWiK / Stadtwerke/.



NAME DES STANDORTES:

GEBIET DER CIEPLOWNICZA STR.- SÜD -WESTLICH VON DEM WASSERSPEICHER DER DAS HEIZKRAFTWERK MIT WASSER VERSORGT

ART DER INVESTITION:

INDUSTRIEBETRIEB; LOGISTIKZENTRUM, DIENSTLEISTUNGEN

LAGE: Gebiet gelegen in dem nord-östlichen Teil der Stadt, in der Nähe der Ciepłownicza Str., in der Nähe von dem Fluss Wisłok, süd-westlich von dem Wasserspeicher, der das Heizkraftwerk Rzeszów SA versorgt, nördlich von dem Betonwerk Alebeton.

FLÄCHE: ca. 2,4 ha.

BESTIMMUNG IN DEM GÜLTIGEN RAUMORDUNGSPLAN: in dem Ortsraumordnungsplan Nr. 136/7/2006 „Für Industriegebiete im Bezirk Załęże“, wurde das Gebiet für die Industriebebauung, Sammelstellen und Lagerstätten sowie Dienstleistungsbebauung bestimmt.

VORZUGSBESTIMMUNG: Industriebetrieb (unbeschwerliche Herstellung), Logistikzentrum.

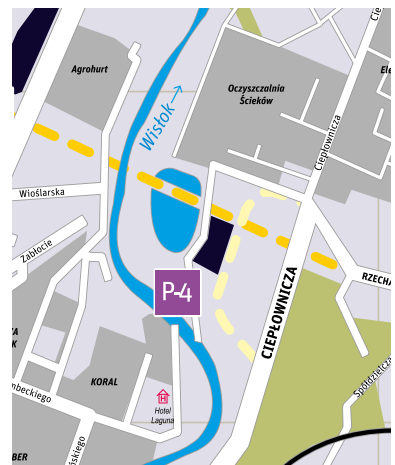
JETZIGE NUTZUNG: unbebautes Gebiet, uneingerichtete Grünanlage, Ödland.

PHYSIOGRAFIE: Gebiet gelegen auf der Terrasse des Überschwemmungsflusses Wisłok (nicht gefährdet von der Wirkung der Überschwemmungswelle). Flachgebiet mit günstigen Geologie-Bodenbedingungen.

LANDSCHAFTSBEDINGTHEIT: in Hinblick auf hervorgehobene Lage der gebauten „kleinen Nord-Umgehungsstraße für Rzeszów“ entlang, ist die Ausführung von ästhetischen Objekten bezüglich der Architektur und Plastik empfohlen.

ERSCHLIESSUNG : durch das Gebiet und in seiner Nachbarschaft (hauptsächlich entlang der Ciepłownicza Str.)verlaufen technische Hauptinfrastrukturleitungen. Notwendiger Ausbau der Schaltleitungen.

VERKEHRZUGÄNGLICHKEIT: Die Nordgrenze des Gebiets entlang wurde der Bau der Hauptstraße angefangen – eine Strecke



P-4

der sog. „kleinen Nord-Umgehungsstraße für Rzeszów“ mit 400m-Pylonbrücke über Wisłok und Wasserspeicher in der direkten Nachbarschaft der Lokalisierung. Sie wird die Lubelska Str. mit der Ciepłownicza Str. und durch den Ausbau der Rzecha Str. mit dem Kreisverkehr namens Kuroń verbinden. Die gebaute Hauptstraße wird eine Strecke des günstigen Verkehrsweges sein, die die Stadtmitte von Rzeszów mit dem Rzeszów – Osten- Knoten auf der Autobahn A-4 und Expresstraße S-19 verbindet.

Die entworfene Zufahrtsstraße sichert eine bessere Verkehrszugänglichkeit zu der Lokalisierung, die mit der Rechtsbiegung die gebaute Hauptstraße mit der Ciepłownicza Str. verbindet in dem sie sich südlich von dem Tierheim anschliesst. Sie wird entlang der östlichen Grenze verlaufen.

EIGENTUM: in dem meisten Teil Eigentum der Gemeinde der Stadt Rzeszów mit dauerhaften Nutzungsrecht der Wohnungsbaugenossenschaft Rzeszów, in dem nördlichen Teil ist das Grund Eigentum der Gemeinde der Stadt Rzeszów (die Aktualität der Eigentumsstruktur des Grundstücks ist in der Geodäsieabteilung der Stadtbehörde Rzeszów bzw. im Büro der Eigentumswirtschaft der Stadt Rzeszów zu prüfen). Auf dem gegenständlichen Grund kann die Genossenschaft kein Wohnbauwesen verwirklichen. Bei Interesse an dieser Lage muss der Investor sich direkt mit der Wohnungsbaugenossenschaft Rzeszów verständigen.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: direkt süd-westlich von der Lage befindet sich ein Kunstwasserspeicher für die Versorgung des Heizkraftwerkes. Südlich befindet sich das Betonwerk der Firma Alebeton. Östlich befindet sich eine Dienstleistungsbebauung (Objektkomplex mit der gleichen Anschriftsnummern Ciepłownicza 5: Großhandel Darex, Großhandel Kazex, Truck Serwis, Grünwerk der Wohnungsgenossenschaft Rzeszów). Süd-westlich von der Lage befindet sich ein funktionierendes Tierheim.



NAME DES STANDORTES:

AN DER PRZEMYSŁOWA STR. - BEI DEM ZOLLAMT

ART DER INVESTITION:

INDUSTRIEBETRIEB; LOGISTIKZENTRUM, DIENSTLEISTUNGEN

LAGE: Gebiet gelegen in dem süd-westliche Teil der Stadt, an der Przemysłowa Str. (westliche Site), in direkter Nachbarschaft des Zollamtes.

FLÄCHE: ca. 10,45 ha (in dem Ortsraumordnungsplan wird es vorgeschlagen das Gebiet in der Mitte mit der Zufahrtsstraße - in Proportion 5,20 ha / 5,25 ha, zu teilen .)

BESTIMMUNG IN DER PERSPEKTIVE: derzeit wird unter anderen für dieses Gebiet der Ortsraumordnungsplan Nr. 125/33/2005 „Staroniwa-Południe“ erstellt, der annimmt, dass das Gebiet für Industriebetrieb, Logistikzentrum, Dienstleistungen vorgesehen ist, mit eventueller Zulassung großer Handelsobjekte.

VORZUGSBESTIMMUNG: Industriebetrieb, Logistikzentrum,

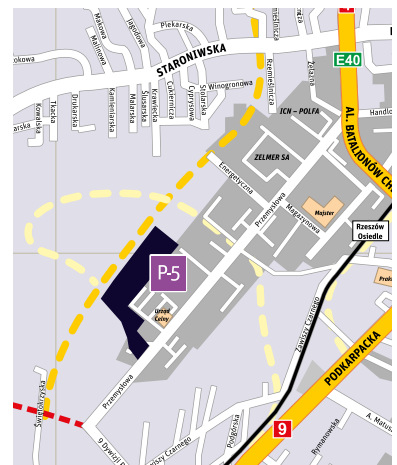
BERZEITIGE NUTZUNG: Gebiet wird als Ackerland, Garten und Felder oder uneingerichtete Grünanlagen. benutzt In südlichen Teil des Gebiets auf der Fläche ca.1,5 ha befinden sich extensiv vorübergehend benutzte Kleingartenanlagen.

PHYSIOGRAFIE: Gebiet gelegen auf Lössoberteil mit einer Neigungen, das 5% nicht überschreitet und günstigen Grund-Wasserbedingungen. Das nördliche Teil des Grundes ragt geringfügig westlich, der südliche Teil ragt geringfügig nord-westlich.

LANDSCHAFTSBEDINGTHEIT: in Hinblick auf hervorgehobene Lage entlang der geplanten Sammelstraße ist es empfohlen eine Gebäude-Frontfassade mit architektonischen Effekten zu bauen.

ERSCHLIESSUNG: der östlichen Gebietsgrenze entlang verläuft eine Hauptwasserleitung Ø 1000, Sanitär- und Regenabwassersystem sowie Fernwärmeleitung an der Grenze der Lokalisierung d.h. in der Przemysłowa Str.. Gas und elektrische Energie für spezifischen Energieverbrauch muss von einer Entfernung von ca. 400 - 500 m zugeführt werden.

VERKEHRZUGÄNGLICHKEIT: direkt an der Przemysłowa Str. Richtung der Przemysłowa Str. wurde ein Transitteil zwischen



P-5

Podkarpacka Str. (Stadteingang der internationalen Strecke Nr. E-371 Richtung Jasło, Krosno, Bieszczady, Barwinka, Slowakei und Ungarn) und der Witos-Allee (Umfahrtstraße der Stadtmitte auf dem Verlauf der Landstraße Nr. 4) gerichtet.

EIGENTUM: privat (*die Aktualität der Eigentumsstruktur des Grundstücks ist in der Geodäsieabteilung der Stadtbehörde Rzeszów zu prüfen*)

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: der westlichen Gebietsgrenze entlang wird eine Sammelstraße geplant, die durch die ganze Stadt Richtung Nord-Süden verlaufen wird (die Hauptstraße wurde schon in größeren Teil ausgeführt - die Straßen Obrońców Poczty Gdańskiej, Ofiar Katynia, Kotuli, German). An der südlichen Grenze des Gebietes wird die entworfenene lokale Straße verlaufen, die die Przemysłowa Str. mit der geplanten Sammelstraße verbinden wird.

In der Nähe der Przemysłowa Str. befindet sich eine Triebwerkfabrik der Geräte für AGD Zelmotor, eine Pharmafabrik Valeant - ICN Polfa Rzeszów und Baumarkt Majster. Das Gebiet ist 190 m von dem Zollamt entfernt.

In der Nähe das Wohngebiet Staroniwa -Einfamilienhausbebauung und der Ausbau des Wohngebiets Zawisza -Mehrfamilienhausbebauung sowie ein geplantes Ein- und Mehrfamilien -Bebauungskomplex auf der Gegenseite der geplanten Sammelstrassen.

ANMERKUNGEN FÜR INVESTOREN: durch das Gebiet verläuft eine Hochdruck- System-Gasleitung und Bergbau-Gasleitung – die Einhaltung eine Kontrollzone ist erforderlich



NAME DES STANDORTES:

**WESTLICH VON DER PRZEMYSŁOWA STR.
AN DER ENERGETYCZNA STR.**

ART DER INVESTITION:

**INDUSTRIEBETRIEB; LOGISTIKZENTRUM,
DIENSTLEISTUNGSZENTRUM****LAGE:** Gebiet gelegen in süd-westlichen Teil der Stadt, westlich von der Przemysłowa Str., am Ende der Energetyczna Str.**FLÄCHE:** ca. 2,7 ha.**BESTIMMUNG IN ZEITPERSPEKTIVE:** derzeit wird unter anderem für dieses Gebiet der Ortsraumordnungsplan Nr. 125/33/2005 „Staroniwa-Południe“ erstellt, dieser nimmt an, dass das Gebiet für Industriebetrieb, Logistikzentrum, Dienstleistungen vorgesehen ist, mit eventueller Zulassung von großen Flächen der Handelsobjekte.**BEVORZUGTE BESTIMMUNG:** Industriebetrieb, Logistikzentrum,**JETZIGE NUTZUNG:** unbebautes Gebiet, landwirtschaftlich benutzt als Felder und Ackerland oder uneingerichtete Grünanlage.**FIZIOGRAFIA:** Gebiet gelegen auf Lössoberteil des Rzeszów Vorgebirges, die Neigungen sind nicht mehr als 5%. Günstige Grund-Wasserbedingungen. Das Gebiet ragt Richtung Nord-Westen.

P-6

LANDSCHAFTSBEDINGTHEIT: in Hinblick auf die hervorgehobene Lage entlang der geplanten Sammelstraße ist die Ausführung von ästhetischen Objekten bezüglich der Architektur und Plastik empfohlen.

ERSCHLIESSUNG: notwendiger Ausbau der Schaltlinie. Entlang der östlichen Grenze verläuft eine Hauptwasserleitung Ø 1000.

VERKEHRZUGÄNGLICHKEIT: seitens der Energetyczna Str.. In Perspektive wird eine günstigere Zufahrt durch die Strecke von ca. 210- Meter der geplanten lokalen Straße seitens der Przemysłowa Str. möglich sein.

In die Przemysłowa Str. wurde ein Transiteil zwischen Podkarpacka Str. (Stadteingang der internationalen Strecke Nr. E-371 Richtung Jasło, Krosno, Bieszczady, Barwinka, Slowakei und Ungarn) und Witos-Allee (Umfahrtstraße der Stadtmitte auf dem Verlauf der Landstraße Nr. 4) gerichtet.

EIGENTUM: privat (*die Aktualität der Eigentumsstruktur des Grundstücks ist in der Geodäsieabteilung der Stadtbehörde Rzeszów zu prüfen*).

INFORMACJE DODATKOWE: entlang der westlichen Gebietsgrenze wird eine Sammelstraße geplant, die durch die ganze Stadt Richtung Nord-Süden verlaufen wird (die Hauptstraße wurde schon in größeren Teil ausgeführt- Straßen: Obrońców Poczty Gdańskiej, Ofiar Katynia, Kotuli, German).

In der direkten Nachbarschaft befindet sich eine Triebwerkfabrik für Geräte von AGD Zelmotor und ein Handelsobjekt der Firma BOZ. In der Nähe befindet sich die Pharmafabrik Valeant - ICN Polfa Rzeszów und ein Baumarkt - Majster. Das Gebiet ist 770 m von dem Zollamt entfernt.

In der Nähe ist das Wohngebiet Staroniwa -Einfamilienhausbebauung und der Ausbau des Wohngebiets Zawisza -Mehrfamilienhausbebauung sowie ein geplantes Ein- und Mehrfamilien -Bebauungskomplex auf der Gegenseite der geplanten Sammelstrassen.

INVESTORBEMERKUNGEN: das Gebiet befindet sich in direkter Nachbarschaft des technologischen Zentrum für Erdgasabbau; in dem süd-westlichen Teil gibt es Bebauungsbegrenzungen, die mit der 50-Meter Bohrungszone verbunden sind- es ist notwendig das Investitionsprojekt mit dem Bergamt abzusprechen.





Revitalisierung und Anpassung Denkmäler

KATALOG **VON** INVESTITIONSBEREICHE

Industrie und Logistik
Revitalisierung und Anpassung Denkmäler
kommerzielle Dienstleistungen
Sport und Freizeitanlagen
Parkplätze
Mehrfamilienhäuser

NAME DES STANDORTES:

WACHE VOM LUBOMIRSCY-PALAIS BEI DER KASTANIEN-ALLEE

ART DER INVESTITION:

INVESTITIONSART: WIEDERAUFBAU UND UMBAU DER EHEMALIGEN WACHE

Wache – ein historisches, gemauertes zweistöckiges Torgebäude bei der westlichen Einfahrt ins Gebiet der ehemaligen Gärten beim Lubomirscy-Sommerpalais, errichtet im Jahre 1737 im spätbarocken Stil.

LAGE: Adresse: Kastanien-Allee 12.

Die Wache befindet sich in der engen Innenstadt (Śródmieście), bei der Kastanien-Allee, die als eine äußerst attraktive und stillvolle Promenade entlang am Burgraben und dem historischen Villakomplex aus dem XIX i XX Jh gilt. Die Allee ist ein beliebter Spazierweg, der den altstädtischen Marktplatz, Stadtpromenaden, den Multimedia-Brunnen und den Sommerpalais von Lubomirscy-Familie mit dem Lubomirscy-Schloss in Verbindung setzt. Gleich bei der Wache, über die Grünfläche auf dem Kołataj-Plac verläuft eine viel besuchte Fußgängerzone, die die Zamkowa- und Lisa-Kuli-Straße mit der Dąbrowski- und Hetmańska-Straße und mit der Sport- und Zuschauerhalle Podpromie verknüpft.

ENTFERNUNGEN: zum Lubomirski-Schloss ca. 40 m, Śreniawici-Platz ca. 130 m, Multimedia-Brunnen ca. 150 m, Sommerpalais ca. 150 m, Promenade auf der 3-Mai-Straße ca. 260 m, Philharmonie ca. 380 m, Halle Podpromie ca. 530 m.

GEGENWÄRTIGER ZUSTAND: von der ehemaligen Wache haben sich lediglich die Mauern erhalten.

FLÄCHE UND KUBATUR: die Fläche der Wache - 60 m², Kubatur 360 m³ (Möglichkeit, eine zusätzliche Fläche und Kubatur unter dem Zelt Dach und durch Kellerbau zu erhalten). Fläche des Grundstücks: 3,33 Ar.

BESTIMMUNG: die Wache soll planmäßig umgebaut werden, man beabsichtigt ihr das ursprüngliche Aussehen zu verleihen (Wiederaufbau des Zelt Dach und Architekturdetails, vor allem des Mauerwerks). Es besteht auch die Möglichkeit, unter der Wache als auch unter der Grünfläche des Grundstücks Kellerräume zu bauen.

BEVORZUGTE FUNKTION: man schlägt vor, die Wache in ein gemütliches und stillvolles Restaurant, Cafe, Gasthaus mit Trinkhonig, Weinstube, Kunstgalerie, Kleinmuseum, Touristeninformation, Souve-



Z-2

nirgeschäft oder Büro umzufunktionieren. Falls man das Objekt für gastronomische Zwecke umbauen möchte, ist es möglich, auf dem Grundstücksgebiet einen gastronomischen Saisongarten (dank dem anziehenden Grün rund um das Gebiet).

KONSERVATORISCHE FRAGEN: sowohl die Wache als auch das Grundstück ist in der Denkmalliste verzeichnet (Eintragsnummer A-292). All die in Bezug auf die Wache, den Garten und Umgebung getroffenen Maßnahmen muss man mit dem Denkmalkonservator der Woiewodschaft abstimmen.

UZBROJENIE: Infrastrukturnetz in der Kastanien-Allee.

VERKEHRSERREICHBARKEIT: zu Fuß von der Kastanien-Allee und der Grünfläche auf dem Kołataj-platz, Zufahrt für die öffentliche Versorgung von der Kastanien-Allee.

EIGENTUM: privat (die aktuelle Eigentumsstruktur vom Gelände kann man in Abteilung für Vermessungskunde der Stadt und Gemeinde Rzeszów verifizieren).

ZUSÄTZLICHE INFOS: nach Wiederherstellung vom historischen Aussehen wird die Wache eine sehr attraktive architektonische Form bekommen und dadurch zu einer unwiderstrittigen touristischen Attraktion auf dem Denkmalsweg der Altstadt Rzeszów aufsteigen wird.

VORHANDENE DOKUMENTATION: das fertig abgefasste Architektorentwurf liegt vor – zum Realisieren (erhältlich in der Rzeszów's Vertretung des Woiewodschaftsdenkmalschutzamtes).





kommerzielle Dienstleistungen

KATALOG **VON** INVESTITIONSBEREICHE

Industrie und Logistik
Revitalisierung und Anpassung Denkmäler
kommerzielle Dienstleistungen
Sport und Freizeitanlagen
Parkplätze
Mehrfamilienhäuser

NAME DES STANDORTES:

BEI LWOWSKA-STRASSE

ART DER INVESTITION:

**GRUPPE VON KOMMERZIELLEN DIENSTLEISTUNGEN,
GROBFLÄCHIGE HANDELSOBJEKTE**

LAGE: auf südlicher Seite der Lwowska-Str. gelegenes Gebiet (Internationale Straße Nr. E-40 Deutschland – Polen - Ukraine), an der westlichen Stadtgrenze mit der Gemeinde Ospe.

FLÄCHE: insgesamt ca. 10,80 ha – zwei Investitionsgebiete geteilt durch eine entworfen lokale Straße die zu der Lwowska-Str. parallel liegt (darunter der nördliche Teil von Seite der Lwowska-Str. ca. 5,60 ha).

GEPLANTE BESTIMMUNG:

- des nördlichen Teils von Seite der Lwowska-Str: im verabschiedeten Gesetz Nr. 208/20/2010 Raumbewirtschaftungsplan Nr. 175/2/2009 „Wilkowyja-Kamionkabeilwowska-Str.“ Baugebiet für ein Gewerbe mit Zulassung von Handelsobjekten mit Verkaufsfläche von maximal 2000 m²,

- des südlichen Gebietsteils: zurzeit entsteht der Raumbewirtschaftungsplan Nr. 254/6/2013 „auf südlicher Seite der Lwowska-Straße in der Wilkowyja-Siedlung“ (der Plan in Erarbeitung - Juli 2014), danach die Gebiete genauso wie beim nördlichen Teil bewirtschaftet werden.



U-2

GEGENWÄRTIGE NUTZUNG: das Gebiet wird vornehmlich landwirtschaftlich als Ackerland genutzt.

PHYSIOGRAPHIE: das Gebiet liegt auf einer Hochebene, die sich leicht nach Süden ansteigt. Geologie- und Bodenverhältnisse sind günstig für Lokalisierung von Kubaturgebäuden.

ERSCHLIEßUNG: Infrastrukturnetze u.a.in der Lwowska-Str. Ein lokaler Ausbau von Schaltungsnetzen bei den einzelnen Erschließungstypen ist notwendig.

EIGENTUM: privates Gelände, der meiste Geländeteil gehört einem Besitzer(die aktuelle Eigentumsstruktur vom Gelände kann man in Abteilung für Vermessungskunde verifizieren).

VERKEHRSERREICHBARKEIT: von der Lwowska-Straße (sie ist die am meisten befahrene unter allen Einfahrtsstraßen von Rzeszów – Einfahrt in die Stadt über die internationale Straße Nr. E-40 aus Łańcut, Jarosław, Przemyśl, Lwów) über die im Entwurf befindliche Sammelstraße von westlicher Seite bzw. die zu entwerfende Lokalstraße aus Osten.

ZUSÄTZLICHE INFOS: der westlichen Lokalisierungsgrenze entlang wird eine Sammelstraße entworfen, die die Lwowska-Straße mit der Innenstadt mithilfe der Schlossbrücke verbinden wird (die Verkehrsader ist schon größtenteils fertiggebaut, d.h. ab der Leszel-Czarny-Straße bis zum Śreniawici-Platz).

In der engen Nachbarschaft, östlich des Zielgelände, unmittelbar an der Grenze von Rzeszów, aber schon auf dem Gebiet der Gemeinde Krasnastehen die Hypermärkte Auchan und Liroy Merlin.

Westlich und südlich von der Lokalisierung werden dicht zwei Mehrfamilienwohnhaussiedlungen errichtet, zum Teil schon realisiert.

HINWEISE FÜR DEN BAUHERRN: es gibt räumliche Begrenzungen, die auf die sicheren Entfernungen von beständigen Hochdruckgasleitungen, die den nördlichen Geländeteil durchlaufen (der Lwowska-Straße entlang). Über den Gasleitungsverlauf und in ihrer Nähe steht der Bau eines Parkplatzes auf dem Plan.



NAME DES STANDORTES:

**BEI DER LUBELSKA-STRASSE –
DEM MPK-DEPOT GEGENÜBER**

ART DER INVESTITION:

**GRUPPE VON KOMMERZIELLEN DIENSTLEISTUNGEN,
GROBRÄUMIGE HANDELSOBJEKTE**

LAGE: im nördlichen Stadtteil, auf westlicher Seite der Lubelska-Straße, dem MPK-Depot gegenüber, an der Grenze mit der Gemeinde Trzebnowisko. Es ist die nächste Lokalisierung in der Stadt von Seite des Internationalen Flughafens „Rzeszów-Jasionka“ für kommerzielle Zwecke.

FLÄCHE: ca. 16,34 ha.

GEPLANTE BESTIMMUNG: in der Abänderung Nr. 210/22/2010 Raumbewirtschaftungsplan Nr. 141/12/2006 „Bei der Lubelska-Straße“ das Gelände ist für Dienstleistungen vorgesehen, und zwar Handelsobjekte von Verkaufsfläche über 2000 m², Grünanlagen mit Zulassung von offenen Wassergebieten und Parkplätzen.

GEGENWÄRTIGE NUTZUNG: im nördlich-östlichen Geländeteil gibt es 1 Einfamilienhaus, weitere Gebietsfläche ist unbebaut, landwirtschaftlich genutzt als Acker, Obstgärten, Wiesen oder unbebaute Grünanlagen.



U-3

PHYSIOGRAPHIE: das Gebiet befindet sich in der Flussterasse. Nützliche Geologie- und Geländebeziehungen. Im nördlichen und südlichen Teil ein Flachgebiet, im mittleren Teil steigt das Gelände leicht an.

ERSCHLIEßUNG: Infrastrukturnetze in der Nachbarlokalisierung, vor allem der Lubelska-Straße entlang. Die Gasversorgung ist möglich nach Errichtung von einer Reduktions- und Messstation 1 Grades „Staromieście“ (Altstadt) und eines Gasnetzes.

VERKEHRSERREICHBARKEIT: von der Lubelska-Straße (zweibahnige Hauptstraße g1ówna, Einfahrtsstraße in die Innenstadt von Rzeszów, Białogostok, Litauen, Lettland, Estland i Finnland auch aus dem Internationalen Flughafen Rzeszów-Jasionka).

EIGENTUM: privat, darunter zum größten Teil Eigentum des 1. Unternehmens der Gemeinde und Stadt Rzeszów (die aktuelle Eigentumsstruktur vom Gelände kann man in Abteilung für Vermessungskunde oder Büro der Bewirtschaftung von Gut der Stadt Rzeszów verifizieren).

ZUSÄTZLICHE INFOS: entlang der nördlichen Grenze der Lokalisierung wird eine nördliche Hauptstraße entworfen, die die Krakowska-Straße (Landesstraße Nr. 4), Zone der Wirtschaftsaktivität Rzeszów-Dworzysko und die Warschauer-Straße (internationale Straße Nr. E-371) mit der Lubelska-Straße, der geplanten Verlängerung von Ciepłownicza- und Lwowska-Straße verbinden wird (internationale Straße Nr. E-40).

Entlang der westlichen und süd-westlichen Gebietsgrenze werden Lokalstraßen entworfen.

Einige hundert Meter davon abgelegen, süd-westlich von der Lokalisierung entfernt ist eine große Mehrfamiliensiedlung „Staromieście-Ogrody“ im Bau befindlich.



NAME DES STANDORTES:

**BEI DER LUBELSKA-STRASSE–GEGENÜBER
DER FABRIK SANOFI AVENTIS**

ART DER INVESTITION:

**GRUPPE VON KOMMERZIELLEN DIENSTLEISTUNGEN,
GROBRÄUMIGE HANDELSOBJEKTE****LAGE:** im nördlichen Stadtteil, auf westlicher Seite der Lubelska-Straße, gegenüber der Pharmaziefabrik Sanofi Aventis.**FLÄCHE:** ca. 12,48 ha.**GEPLANTE BESTIMMUNG:** in der Abänderung Nr. 210/22/2010 Raumbewirtschaftungsplan Nr. 141/12/2006 „Bei der Lubelska-Straße“ das Gelände ist für Dienstleistungen vorgesehen, und zwar Handelsobjekte von Verkaufsfläche über 2000 m², Grünanlagen mit Zulassung von offenen Wassergebieten, Parkplätzen und Mehrfamilienwohnbauten.**GEGENWÄRTIGE NUTZUNG:** das Gelände ist unbebaut; landwirtschaftliche Nutzflächen: Obstgärten, Ackerböden, Wiesen und unbebaute Grünanlagen.**PHYSIOGRAPHIE:** das Gebiet befindet sich in der Flussterasse. Nützliche Geologie- und Geländeverhältnisse. Im nördlichen und südlichen Teilen Flachgebiet, im mittleren Teil steigt das Gelände leicht an.

U-4

ERSCHLIEßUNG: Infrastrukturnetze in der Nachbarlokalisierung, vor allem der Lubelska-Straße entlang. Die Gasversorgung ist möglich nach Errichtung von einer Reduktions- und Messstation 1 Grades „Staromieście“ (Altstadt) und eines Gasnetzes.

VERKEHRSERREICHBARKEIT: von der Lubelska-Straße (zweibahnige Hauptstraße, Einfahrtsstraße in die Innenstadt von Rzeszów, Białystok, Litauen, Lettland, Estland i Finnland auch aus dem Internationalen Flughafen Rzeszów-Jasionka).

EIGENTUM: privat, darunter zum größten Teil Eigentum des 1.Unternehmens der Gemeinde und Stadt Rzeszów (die aktuelle Eigentumsstruktur vom Gelände kann man in Abteilung für Vermessungskunde oder Büro der Bewirtschaftung von Gut der Stadt Rzeszów verifizieren).

ZUSÄTZLICHE INFOS: entlang der südlichen Grenze der Lokalisierung wird eine Sammelstraße entworfen, die die Lubelska-Straße mit der geplanten nördlichen Hauptstraße verbindet.

Entlang der westlichen und nord-östlichen Gebietsgrenze werden Lokalstraßen entworfen.

Süd-westlich von der Lokalisierung entfernt ist eine große Mehrfamiliensiedlung „Staromieście-Ogrody“ im Bau befindlich.



NAME DES STANDORTES:

**BEI DER LUBELSKA-STRASSE
– IN STAROMIEŚCIE-OGRODY**

ART DER INVESTITION:

HOTEL

LAGE: im nördlichen Stadtteil gelegenes Gebiet, in der Siedlung Staromieście-Ogrody, auf der südlichen Seite von Lubelska-Straße, gegenüber der Autosalone Volkswagen und Audi. Die Lokalisierung befindet sich etwa 6 km vom Internationalen Flughafen Rzeszów-Jesionka entfernt (auf dem halben Weg zwischen dem Flughafen und Śródmieście - Innenstadt).

FLÄCHE: ca. 2,04 ha.

GEPLANTE BESTIMMUNG: im Raumbewirtschaftungsplan Nr. 5/2/96 „Staromieście-Ogrody“ ist das Gelände für ein Hotel mit hohem Standard und Nebeninfrastruktur vorgesehen.

GEGENWÄRTIGE NUTZUNG: das Gelände ist unbebaut; landwirtschaftliche Nutzflächen: Obstgärten, Ackerböden, Wiesen und unbebaute Grünanlagen.

PHYSIOGRAPHIE: das flache Gebiet befindet sich in der Flussterasse (ist den Überschwemmungen nicht ausgesetzt). Günstige Verhältnisse für Lokalisierung von Kubaturgebäuden.



U-5

LANDSCHAFTSBEDINGUNGEN: das Objekt sollte sich durch eine interessante Architektur auszeichnen, weil es wegen der sehr auffallenden Lokalisierung auf dem Bogen der Ausfallstraße u.a. vom Flughafen, eine anziehende räumlich-landschaftliche Dominante bei der Stadteinfahrt darstellen soll.

ERSCHLIEßUNG: das Gelände ist erschlossen, die Gasversorgung wird möglich sein, nachdem eine Reduktions- und Messstation 1 Grades „Staromieście“ (Altstadt) und ein Gasnetz erbaut werden.

VERKEHRSERREICHBARKEIT: von der Lubelska-Straße (zweibahnige Hauptstraße, Einfahrtsstraße in die Rzeszów's Innenstadt von Jasionka auf der Schnellstraße S-19 aus Richtung Lublin, Białegostok, Litauen, Lettland, Estland und Finnland, wie auch vom Internationalen Flughafen Rzeszów-Jasionka).

Auf der nördlichen Seite des Gebiets wird eine Sammelstraße in ost-westlicher Richtung entworfen, die die Lubelska-Straße mit der geplanten nördlichen Hauptstraße und der Warschauer-Straße verbinden wird (Einfahrt in die Stadt über die internationale Straße Nr. E-371 aus Radom und Warschau).

Entlang der südlichen Lokalisierungsgrenze wurde eine Entscheidung von ZRID (Genehmigung von Verkehrsinvestitionen) getroffen, eine Lokalstraße zu bauen, die die Lubelska-Straße mit Zentrum der Siedlung Staromieście-Ogrody verbindet wie auch mit dem Bau des ganzen Stadtteils Śródmieście-Północ zu beginnen (Innenstadt-Norden).

EIGENTUM: privat, Staatskasse, Gemeinde und Stadt Rzeszów ((die aktuelle Eigentumsstruktur vom Gelände kann man in Abteilung für Vermessungskunde oder Büro der Bewirtschaftung von Gut der Stadt Rzeszów verifizieren).

ZUSÄTZLICHE INFOS: indirekt im süd-westlichen Teil vom Schwerpunktgelände entfernt wird eine große Mehrfamilienwohnsiedlung Staromieście-Ogrody erbaut, zum Teil bereits fertig gebaut.

Auf der anderen Seite von Lubelska-Straße in Entfernung von ca. 0,1 km beabsichtigt das Bedingungsstudium von Raumbewirtschaftung eine Parkanlage am Ufer von Wisłok zu realisieren, die ebenfalls als Erholungsplatz für die Hotelgäste verwendet werden könnte.

Auf der anderen Seite von Lubelska-Straße in Entfernung von ca. 0,5 km ist eine Pharmaziefabrik Sanofi Aventis.

Entlang der gesamten Lubelska-Straße werden Komplexe von kommerziellen Dienstleistungen entworfen, davon das größte (ca. 28,82 ha) nördlich der Lokalisierung gleich jenseits der geplanten Sammelstraße.



NAME DES STANDORTES:

AN DER KREUZUNG VON LUBELSKA - UND KROGULSKI-STRASSE

ART DER INVESTITION:

GRUPPE VON KOMMERZIELLEN DIENSTLEISTUNGEN

LAGE: das Gelände liegt im Nordteil der Stadt, in der Siedlung Staromieście-Ogrody, an der Kreuzung von Lubelska- und Krogulski-Straße.

FLÄCHE: ca. 3,95 ha.

GEPLANTE BESTIMMUNG: im Raumbewirtschaftungsplan Nr. 5/2/96 „Staromieście-Ogrody“ ist das Gelände für eine Gruppe von kommerziellen Dienstleistungen .

GEGENWÄRTIGE NUTZUNG: das Gelände wird landwirtschaftlich genutzt als Acker, Obstgärten, Wiesen oder unbebaute Grünanlagen.

FIZJOGRAFIA: das Gebiet befindet sich in der Flussterasse. Günstige Verhältnisse für Kubaturgebäude. Das Gelände steigt leicht in Richtung Süd-West an.

ERSCHLIEßUNG: das Gelände ist erschlossen, die Gasversorgung wird möglich sein, nachdem eine Reduktions- und Messstation 1 Grades „Staromieście“ (Altstadt) und ein Gasnetz erbaut werden.



U-6

VERKEHRSERREICHBARKEIT: indirekt über die Lubelska-Straße und Krogulski-Straße vom Süden oder von der realisierten Lokalstraße vom Norden.

Lubelska-Straße ist eine zweibahnige Hauptstraße, die als Einfahrtsstraße in die Innenstadt von Rzeszów über den Verkehrsknoten Jasionka auf dem Schnellweg S-19 aus Richtung Lublin, Białystok, Litauen, Lettland und Finnland wie auch vom internationalen Flughafen Rzeszów-Jasionka. Bei der komplexen Bewirtschaftung von der ganzen Lokalisierung besteht eine Möglichkeit, das Gelände an die vorhandene Kreuzung mit der Ampel anzuschliessen (Kreuzung der Zufahrtsstraße von Agrohurt mit der Lubelska-Straße), was mit einem unbedingten Umbau der Ampel verbunden ist.

Auf der südlichen Seite der Lokalisierung wurde ein Abschnitt der Krogulski-Straße erbaut – eine Hauptstraße mit Richtung Ost-West, die auf dieser Strecke die Straßen: Lubelska, Warszawska (Einfahrt in die Stadt durch eine internationale Straße Nr. E-371 von Richtung Radom und Warszawa) und die Krakauer-Straße (Außerortsstraße Nr. 4) verbinden wird, und zum Abschnitt einer „kleinen nördlichen Umgehungsstraße von Rzeszów wird.

An der nördlichen Gebietsgrenze wurde eine Entscheidung von ZRID (Genehmigung von Verkehrsinvestitionen) getroffen, eine Lokalstraße zu erbauen, die die Lubelska-Straße mit dem Zentrum der Staromieście-Ogrody-Siedlung und den ganzen Stadtteil Staromieście-Północ zusammenbringt. Die Lokalisierung wird somit von drei Seiten von öffentlichen Straßen umgeben.

EIGENTUM: im südlichen Teil unterliegt das Gelände dem dauerhaften Nutzungsrecht der Wohnungsbaugenossenschaft Zodiak, die die Siedlung Staromieście-Ogrody baut, im mittleren Teil des Grundstücks ist es privat oder gilt als das Eigentum der Gemeinde und Stadt Rzeszów, im nördlichen Teil sind die Gebiete privat (die aktuelle Eigentumsstruktur vom Gelände kann man in Abteilung für Vermessungskunde oder Büro der Bewirtschaftung von Gut der Stadt Rzeszów verifizieren).

HINWEISE FÜR DEN BAUHERRN: im mittleren Teil der Lokalisierung findet der Bau eines Supermarkts statt (Juli 2014). Für die nächsten Investoren ist der südliche (ca. 50%) und nördliche (ca. 30%) des gesamten Investitionsgebiet zugänglich.

ZUSÄTZLICHE INFOS: auf der Gegenseite der Lubelska-Straße ist Karpatenvorlands Großhandlungszentrum Agrohurt SA tätig (es findet drin vor allem internationaler Handelaustausch statt). Südlich von der Lokalisierung befindet sich eine Einfamilienhaussiedlung Staromieście. Unmittelbar im Westen vom Schwerpunktgebiet wird eine große Mehrfamilienhaussiedlung Staromieście-Ogrody errichtet, teilweise bereits realisiert. Entlang der Lubelska-Straße, im Norden und Nordosten von der Lokalisierung werden große Komplexe von kommerziellen Dienstleistungen entworfen.



NAME DES STANDORTES:

AN DER LITEWSKA-STRASSE, IN DER NÄHE DES WOIWOD- SCHAFTSKRANKENHAUSES NR. 2

ART DER INVESTITION:

GESUNDHEITSFÜRSORGE, ALS ERGÄNZUNG KOMMERZIELLE DIENSTLEISTUNGEN

LAGE: im östlichen Stadtteil, nördlich von der Litewska-Straße, zwischen der Armii-Krajowej-Allee und Leszka-Czarnego-Straße, südlich vom Woiwodschaftskrankenhaus Nr. 2 (direkte Nachbarschaft).

FLÄCHE: ca. 1,2 ha.

BESTIMMUNG IM GELTENDEN PLAN: Nach dem Lokalen Raumordnungsplan Nr. 45/2/2001 „Przy ul.Litewskiej“ ist das Gelände für öffentliche mit fachlicher Krankenversorgung verbundene Dienstleistungen oder kommerzielle unbeschwerliche Dienstleistungen bestimmt, in Form einer organisierten Investitionstätigkeit, unter Zulassung der Wohn- sowie Verwaltungs- und Bürofunktion und unter Vorbehalt, dass sie insgesamt 50% der Hauptbestimmung nicht überschreiten können. Ein schmaler Streifen die Litewska-Straße entlang ist für eingerichtetes Grüne mit Parkplätzen bestimmt.

ANGEDEUTETE BESTIMMUNG: Fachliche Krankenversorgung.



U-9

DERZEITIGE NUTZUNG: Unbebautes Gelände; eine Wiese im westlichen Teil, ein Garten im östlichen Teil.

PHYSIOGRAPHIE: Das Gelände ist im Landrücken gelegen und fällt leicht Richtung Süd-Ost ab. Sehr günstige Mikroklima- und Grundwasserverhältnisse.

GELÄNDEERSCHLISSUNG: im vollen Umfang. Die lokale Erweiterung der Verteilungsnetze in einzelnen Arten der Ingenieurschließung ist erforderlich.

VERKEHRSVERBINDUNGEN: von der Litewska-Straße (im Lokalen Raumordnungsplan eine lokale Straße, die die Leszka-Czarnego-Straße mit einem lokalen Weg zum Woiwodschafts Krankenhaus Nr. 2 verknüpft).

EIGENTUM: privat (die Gültigkeit der Struktur des Grundstückseigentums kann beim Amt für Geodäsie des Bürgeramts Rzeszów geprüft werden).

ZUSATZINFORMATIONEN: Ca. 90 m südlich vom Gelände verläuft die Bohaterów-10-Sudeckiej-Dywizji-Piechoty-Straße, die nach Westen über die Niepodległości-Allee, Kopisto-Straße und Burgbrücke zur Stadtmitte führt.

Ca. 130 m westlich vom Gelände verläuft die Armii-Krajowej-Allee (Umgehungsstraße Stadtmitte am Verlauf der Landstraße Nr. 4). Die Armii-Krajowej-Allee mit weiteren Straßen verläuft direkt nach Norden bis zum Knotenpunkt Rzeszów Ost und geht weiter in die Schnellstraße S-19 über, indem sie sich an dem vorerwähnten Knotenpunkt mit der Autobahn A-4 kreuzt.

In der Nachbarschaft vorhandene (Sitz des Juristischen Bezirksrates, Korona Hotel, Großhandlung Makro, Schatzkammer der Nationalbank Polens, Klinik Pro-Familia, Softsystem, polnischer Hauptsitz des Handelsnetzes Spar) und gerade aufgebaute Dienstleistungsobjekte. In der Nähe 2 Wohnviertel mit Mehrfamilien-Wohnhäusern.



NAME DES STANDORTES:

**NEBEN DER ALLEE ARMI KRAJOWEJ IN
DER NÄHE VON DER KREUZUNG MIT
DER ALLEE NIEPODLEGŁOŚCI RAUM-
ORDNUNGSPLAN „POBITN-ORZECHY”**

ART DER INVESTITION:

DIENSTKOMMERZIELLERKOMPLEX

LAGE: im westlichen Teil der Stadt, in der Nähe der Kreuzung von der Allee Niepodległości mit der Allee Armii Krajowej, im Bereich des räumlichen Bewirtschaftungsprogramms Nr. 18/4/99 „Pobitno-Orzechy”.

FLÄCHE: ungefähr 1,89 Hektar

BESTIMMUNG IM GELTENDEM PLAN: Kommerziellendienste: von Handel und Gastronomie, Kommunikation, Touristik (insbesondere Motels), Verwaltung-Büro und Handwerk.

Man lässt die Realisierung der Bebauung in Form von ein-räumlichen, einheitlichen, großflächigen Objekten zu, mit Einbezug von Handelsobjekten mit einer Verkaufsfläche von 2000 m², unter der Bedingung von räumlicher und plastischer Differenzierung der Körper, Figuren und Fassaden, sowie unter der Bedingung der Sicherstellung von gemäßen Kommunikationsmitteln innerhalb des Gebiets.



U-10

AKTUELLE NUTZUNG: unbebautes Gebiet; Grünflächen nicht eingerichtet, im Teil genutzt als Agrarfläche von Garten und Wiese.

PHYSIOGRAPHIE: Gebiet gelegen auf einer Böschung eines Landdrückens, mit einer Neigung in süd- westliche Richtung. Günstige geologische und Boden Bedingungen.

LANDSCHAFTLICHEBEDINGUNGEN: in Anbetracht darauf, dass das Gebiet auf einer Böschung eines Landdrückens liegt, gibt es eine Panorama auf Rzeszów (wesentlich, wenn man z.B. ein Hotel lokalisieren möchte).

ERSCHLIESSUNG DES GRUNDSTÜCKS: Infrastrukturnetz in der Allee Armii Krajowej und in der Allee Niepodległości.

KOMMUNIKATIONSZUGÄNGLICHKEIT: von der Allee Armi Krajowej (Umgehungsstraße der Innenstadt auf dem Verlauf von der Landstraße Nr. 4) Allee Armi Krajowej mit den fortsetzenden Straßen läuft unmittelbar nördlich zum Verkehrsknoten Rzeszów- Ost, wo sie dort in den Ekpressweg S-19 übergeht und mit dem genannten Verkehrsknoten mit der Autobahn A-4 kreuzt.

EIGENTUM: privat (Aktualität der Eigentumsstruktur von Böden kann man in der Geodäsieabteilung UMRz verifizieren).

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: in der Nachbarschaft existieren (Woiwodschaft-Krankenhaus Nr. 2, Tresorraum von der Nationalen Polnischen Bank, Makro Großhandel, Pro-Familia Krankenhaus, schwarzes kommerzielles Bürohaus, Autohaus Renault) und Dienstleistungsobjekte. In der Nähe ein und mehr – Familien Wohnviertel.

BEMERKUNGEN FÜR DEN INVESTOR: für den südwestlichen Objektteil des Gebiets wurde die Entscheidung zur Bebauung und Bewirtschaftung von: einer Tankstelle mit einem Geschäft und einer Waschanlage, sowie Mehrzweckgebäude, Hotel, Büros, Handel und Dienste erlassen.



NAME DES STANDORTES:

**BEI DER PODKARPACKA-STRASSE,
NEBEN DEM HYPERMARKT PRAKTIKER**

ART DER INVESTITION:

**INVESTITIONSART: HOTEL,
MOTEL ODER HANDELSOBJEKT**

LAGE: im südlichen Stadtteil, ca. 0,1 km westlich von der Podkarpacka-Straße (Einfahrt in die Stadt durch eine internationale Straße Nr. E-371 aus der Richtung Jasło, Krosno, Bieszczady, Barwinek, Slowakei und Ugarn), ca. 0,2 km von der Bahnhof Rzeszów-Siedlung entfernt (auf dem Schienenweg Rzeszów - Jasło), in einer unmittelbaren Nachbarschaft des Bauhypermarkts Praktiker und der Handelsobjekte Lidl und Polan-Market.

FLÄCHE: ca. 1,25 ha.

GEPLANTE BESTIMMUNG: im Raumbewirtschaftungsplan Nr. 26/8/2000 „Przy ul.Podkarpackiej“ ist das Gelände für Handels- und Touristikdienstleistungen vorgesehen, vor allem als Hotel bzw. Motel.

BEVORZUGTE BESTIMMUNG: Hotelobjekt: Hotel, eventuell Motel.

GEGENWÄRTIGE NUTZUNG: ein unbebautes Gebiet; unbebaute Grünanlagen, Brachland.



U-12

PHYSIOGRAPHIE: das Gebiet steigt leicht in Richtung Westen an. Nützliche Geologie- und Geländebeziehungen im Westen. Durch das westliche Rangebiet der Lokalisierung fließt ein kleiner Bach Rudka, im Raumbewirtschaftungsplan weit über die geplanten Gebietsgrenzen hinaus vorgesehen

ERSCHLIEßUNG: Infrastrukturnetze an den Grenzen des Grundstücks

VERKEHRSERREICHBARKEIT: das Gebiet wird von drei Seiten von öffentlichen Straßen umgeben sein. Es wurde eine Entscheidung von ZRID (Genehmigung von Verkehrsinvestitionen) getroffen, eine Sammelstraße zu bauen, die als Erstes die Podkarpacka- mit der Zawisza-Czarny-Straße verbindet und bogenweise an der Schwerpunktlagerung von West umgeben wird. In der Perspektive soll die ganze Sammelstraße die Podkarpacka- mit der Wincenty-Pol-Straße verbinden, und dann durch Nutzung von u.a. schon existierenden Chmaj- und Mochnacki-Straße mit dem westlichen Teil der Innenstadt, d.h. mit der Ciepliński-Allee verknüpfen. Die zweite ZRID-Entscheidung soll zum Bau einer Zufahrtsstraße von der obengenannten Sammelstraße zu den Objekten Polan-Market, Lidl und Praktiker führen, mit Möglichkeit der Durchfahrt zur Kreuzung der Straßen Podkarpacka und Poznańska. Die Straße soll entlang der süd-östlichen Grenze der Schwerpunktorganisation verlaufen.

EIGENTUM: privat – die überwiegende Mehrheit gehört dem ersten Besitzer an, der nördliche Landesrand ist das Eigentum des ersten Unternehmens (die aktuelle Eigentumsstruktur vom Geländekann man in Abteilung für Vermessungskunde verifizieren).

ZUSÄTZLICHE INFOS: in der Nähe befinden sich didaktische Räume und Studentenwohnheime des Polytechnikums von Rzeszów, zwei große Industriestadtteile (darunter WSK PZL-Rzeszów – das Hauptwerk des Flugtals) und drei große Mehrfamilienwohnsiedlungen (Zawisza, Dąbrowski und Piast).



NAME DES STANDORTES:

AN „UJŚCIE STRUGU“

ART DER INVESTITION:

HOTEL, VERGNÜGUNGSCENTRUM, HOSTEL

LAGE: im südlichen Stadtteil, im Tal des Flusses Wisłok, auf der Halbinsel des Wisłok-Stausees, gleich am Auslauf des Flusses Strug in den Stausee, in der Nähe der Kwiatkowskiego-Straße, an der Za-Strugiem-Straße.

FLÄCHE: „östliches“ Gelände ca. 0,78 ha, davon ca. 0,36 ha für den Kubaturbau mit einem Parkplatz; „westliches“ Gelände ca. 1,30 ha. Die beiden Gelände sind mit vier Einfamilienhäusern getrennt, die in einer Reihe in der Mitte der Halbinsel stehen.

FUNKTION IN DER STUDIE: In der Studie über Voraussetzungen und Richtungen der Raumordnung wurde die Funktion des Geländes als „öffentliche oder kommerzielle Dienstleistungen: Erholung, Tourismus, Sport im eingerichteten Grünen“ definiert.

BESTIMMUNG IN AUSSICHTEN: Zur Zeit wird für dieses Gelände der Lokale Raumordnungsplan Nr. 146/1/2007 „W rejonie ujścia Strugu“ ausgearbeitet, wonach das Gelände für touristische Dienstleistungen bestimmt ist.



U-14

ANGEDEUTETE BESTIMMUNG: Hotel, Restaurant, Vergnügungszentrum im „östlichen“ Gelände; Hostel im „westlichen“ Gelände.

DERZEITIGE NUTZUNG: unbebautes Gelände, das Grüne nicht eingerichtet, zum Teil Grundstücke landwirtschaftlich oder als Ackerboden genutzt.

PHYSIOGRAPHIE: Das Gelände liegt auf der Flussterrasse am Stausee (keine Gefahr der Überschwemmung). Das „östliche“ Gelände fällt leicht Richtung Nord-Ost zum Ufer des Stausees und des Flusses Strug ab. Das „westliche“ Gelände ist flach.

LANDSCHAFTSBEDINGUNGEN: Die Halbinsel ist durch große Landschaftsvorteile gekennzeichnet: Blick auf den Stausee, den Auslauf des Flusses und das Naturschutzgebiet Lisia Góra – der mit Urwald aufgeforstete Lösshügel gegenüber dem Stausee sowie auf den See Żwirownia.

Die Objekte, die auf der Halbinsel aufgebaut werden, insbesondere im „östlichen“ Gelände, müssen durch interessante Architektur geprägt werden, weil sie – wegen der exponierten Lage – zur attraktiven Dominante der Landschaft und Raumordnung werden, die von beiden Ufern des Stausees und des Sees Żwirownia zu sehen werden.

GELÄNDEERSCHLISSUNG: Infrastrukturelle Netze in der Kwiatkowskiego-Straße, ökologische individuelle Heiztechnik.

VERKEHRSVERBINDUNGEN: vom Asphaltstrecker, der von der Kwiatkowskiego-Straße (Straße der Gesamtklasse) führt. Entworfen wird die Erweiterung des Streckers in einen Zufahrtsweg.

EIGENTUM: das „östliche“ Gelände: Gemeinde Stadt Rzeszów im Ganzen; das „westliche“ Gelände: privat (die Gültigkeit der Struktur des Grundstückseigentums kann beim Amt für Geodäsie des Bürgeramts Rzeszów oder bei der Behörde für Gutverwaltung des Bürgeramts Rzeszów geprüft werden).

ZUSATZINFORMATIONEN: Gegenüber dem Fluss Strug, nord-östlich vom Gelände befindet sich der Żwirownia-See – ein populäres bewachtes Stadtfreibad mit Sandstrand, mit Vermietung von Schwimmgeräten, Gastronomie, Spiel- und Sportplätzen. Von der Brücke am Fluss Strug bis zum See, die Kwiatkowskiego-Straße entlang, führt ein Gehsteig und ein Fahrradweg.

Der Abstand zwischen dem Gelände und dem Ufer beträgt ca. 460 m, zwischen dem Gelände und dem Strand ca. 660 m.



NAME DES STANDORTES:

BEI DER MIESZKA I - STRAÙE

ART DER INVESTITION:

INVESTITIONSART: DIENSTLEISTUNGSOBJEKT

LAGE: das Gebiet ist östlichen Stadtteil gelegen, bei der Armii-Krajowej-Allee (Umgehungsstraße von Śródmieście – Innenstadt im Verlaufspunkt der Landesstraße Nr. 4).

FLÄCHE: ca. 0,46 ha.

FUNKTION IM STUDIUM: in der Raumbewirtschaftungsstudie bezeichnet man die Funktion des Geländes als „kommerzielle Dienstleistungen“, Zulassung von öffentlichen Dienstleistungen bzw. ein nicht landwirtschaftliches Gewerbe.

BEVORZUGTE BESTIMMUNG: Gastronomieobjekt an der Straße mit Parkplatz, Hotel, bzw. Motel.

PHYSIOGRAPHIE: das Gelände befindet sich in der ökologischen Zone, im Abstiegsbereich des Tales Młynówka, das von einer Grundbedeutung für die Gestaltung der Klimaverhältnisse im Oststadtteil. Eine Flachebene. An der Nordgrenze der Lokalisierung fließt der Bach Młynówka. Das Gelände ist der Überschwemmungsgefahr nicht ausgesetzt.

ERSCHLIEßUNG: Infrastrukturnetze in der Armii-Krajowej-Allee und in der Mieszka-I-Straße.



U-16

VERKEHRSERREICHBARKEIT: von der Mieszka-I-Straße bei der Kreuzung mit der Armii-Krajowej-Straße. Die Armii-Krajowej-Allee mit ihren Fortsetzungsstraßen verläuft indirekt in Richtung Norden bis zum Verkehrsknotenpunkt Rzeszów Osten, wo sie zu einer Schnellstraße S-19 wird und sich im erwähnten Punkt mit der Autobahn überschneidet.

EIGENTUM: privat (die aktuelle Eigentumsstruktur vom Gelände kann man in Abteilung für Vermessungskunde oder Büro der Bewirtschaftung von Gut der Stadt Rzeszów verifizieren).

ZUSÄTZLICHE INFOS: in der Nähe vorhandene Objekte (kommerzielles Bürohaus „Schwarzes Hochhaus“, Schatzkammer des NBP -Nationalbank von Polen, Großhandlung Makro, Krankenhaus Pro-Familia, Autosalons: Renault, Ford, Volkswagen, Audi) und im Entwurf befindliche Dienstleistungsanlagen. In der Nachbarschaft befinden sich zwei Einfamilien- und Mehrfamilienwohnsiedlungen.

HINWEISE FÜR DEN BAUHERRN: die Absicherung des Baches gegen potenzielle Verschmutzungen ist geltend.



NAME DES STANDORTES:

**AN DER KREUZUNG DER STRASSE
SOLIDARNOŚCI UND ZAŁĘSKA**

ART DER INVESTITION:

**KOMMERZIELLE DIENSTLEISTUNGEN,
BÜROHÄUSER, HOTEL**

LAGE: Das Gelände liegt im nord-östlichen Stadtteil, im OT Pobitno-Nord, zwischen der Załęska-Straße, der Solidarności- und Żołnierzy-I-Armii-Wojska-Polskiego-Allee, südlich von der Bahn-Magistrale Nr. E-30 Krakau- Przemyśl.

FLÄCHE: ca. 2,4 ha.

BESTIMMUNG IN AUSSICHTEN: Zur Zeit wird für dieses Gelände der Lokale Raumordnungsplan Nr. 188/15/2009 „Przy ul.Załęskiej“, ausgearbeitet, wonach der östliche Teil des Geländes für kommerzielle Dienstleistungen mit Parkplätzen, insbesondere für Bürohäuser mit der Höhe max. bis 80 m, dagegen der mittlere und westliche Teil für Parkplätze bestimmt ist.

ANGEDEUTETE BESTIMMUNG: Komplex von hohen Bürohäusern, Hotel.

DERZEITIGE NUTZUNG: das nicht eingerichtete Grüne, Wiesen. Über den westlichen Teil des Geländes verläuft die Olchowa-Straße (Information unten).



U-18

Im östlichen Teil des Geländes befindet sich ein Einfamilienhaus und einzelne kleine Wirtschaftsgebäude mit einem Garten umzäunt (ihr Verbleib wird im Lokalen Raumordnungsplan nicht vorgesehen).

PHYSIOGRAPHIE: Flaches Gelände. In der Mitte verläuft ein Meliorationsgraben, der nach der Ausführung der Oberflächenentwässerung im übrigen Teil des Geländes zu beseitigen ist. Wegen der Lage in der ökologischen Zone, darunter auch in der Zone der Stadtbelüftung, können die Objekte und das darin betriebene Gewerbe für die Umwelt nicht beschwerlich sein.

LANDSCHAFTSBEDINGUNGEN: Im Hinblick auf die Aussicht wird das Gelände von der Żołnierzy-I-Armii-Wojska-Polskiego-Allee, insbesondere von der südlichen Seite, beim Verlassen des Landrückens, wo der OT Pobitno gelegen ist, hervorragend exponiert.

GELÄNDEERSCHLISSUNG: Infrastrukturelle Netze in der Nachbarschaft des Geländes. Die Erweiterung der lokalen Verteilungsnetze wird erforderlich sein.

VERKEHRSVERBINDUNGEN: von der Załęska-Straße. Das Gelände ist von drei Seiten mit Straßen umzäunt.

Die Solidarności-Allee (Straße der Hauptklasse), die südlich vom Gelände verläuft, wird in Zukunft zum Fragment des Umgehungswegs Stadtmitte Rzeszów. Sie wird langfristig (zusammen mit dem Aufbau einer neuen Bahnüberführung) bis zur Załęska-Straße Richtung Westen bis zur Verbindung mit der Ciepłownicza-Straße verlängert, weiter über die Załęski-Brücke, die Maczka-Straße, Wyzwolenia-Allee bis an die Krakowska-Straße. Die Solidarności-Allee wird langfristig zwei Spuren haben, sie wird direkt am Gegenstandsgelände um eine zweite Fahrbahn an der nördlichen Seite erweitert.

Kaum zu überschätzen ist die Bedeutung der Żołnierzy-I-Armii-Wojska-Polskiego-Allee, die am östlichen Teil des Geländes verläuft. Sie verläuft zusammen mit der Landesstraße Nr. 97 (als ihre Fortsetzung nach Norden zur Kuroń-Kreuzung) direkt zum Knotenpunkt Rzeszów Ost, geht dort in die Schnellstraße S-19 über und kreuzt sich an dem vorerwähnten Knotenpunkt mit der Autobahn A-4. Durch den Knotenpunkt Jasionka bildet sie die schnellste Verkehrsverbindung zum Flughafen Rzeszów-Jasionka. Die Żołnierzy-I-Armii-Wojska-Polskiego-Allee entlang verläuft auch die internationale Straße E-40.

EIGENTUM: Grundstücke gehören der Gemeinde Stadt Rzeszów; im östlichen Teil privat (Grundstück mit der Fläche von ca. 0,87 ha) – 1 Besitzer (die Gültigkeit der Struktur des Grundstückseigentums kann beim Amt für Geodäsie des Bürgeramts Rzeszów oder bei der Behörde für Gutverwaltung des Bürgeramts Rzeszów geprüft werden).

ZUSATZINFORMATIONEN: An der Nordgrenze des Geländes steht das Bürohaus der Firma Asseco Poland, eines der größten in der Welt Hersteller der Informationssysteme. Nord-westlich vom Gelände wurde die Lage einer Investition mit dem öffentlichen Ziel genehmigt, und zwar das Gebäude der Technischen Überwachung. Südlich vom Gelände wird der Wohnviertel Pobitno erweitert.

Nördlich vom Gelände wird ein intermodaler Umsteigeknotenpunkt für öffentliche Verkehrsmittel entworfen: vereinbart mit PKP PLK ist die Bahnhaltstelle Rzeszów-Pobitno (ca. 180 m vom Gelände), die Buswende des Stadtverkehrs, Parkplätze usw.

HINWEISE FÜR DEN BAUHERR: Ein Fragment der Olchowa-Straße, die die Załęska-Straße mit dem Parkplatz am Bürohaus Asseco verbindet, ist nach dem Lokalen Raumordnungsplan zu liquidieren (wegen der geplanten Erweiterung der Solidarności-Allee und ihrer Kreuzung mit der Załęska-Straße). An dieser Stelle entsteht – laut dem Lokalen Raumordnungsplan – ein nach Norden verschobener Zufahrtsweg, annähernd senkrecht zur Załęska-Straße, die an der Grenze des Geländes und des Parkplatzes der Firma Asseco verlaufen wird. Insbesondere wird die Straße den östlichen Teil des Geländes bedienen. Daher kann man das ganze Investitionsgelände gesamt betrachten.

NAME DES STANDORTES:

AN DER KREUZUNG VON POWSTAŃCY WARSZAWY-ALLEE MIT DER GRANICZNA-STRASSE

ART DER INVESTITION:

GRUPPE VON KOMMERZIELLEN DIENSTLEISTUNGEN

LAGE: im nördlichen Stadtteil, an der Kreuzung von Graniczna-Straße mit der Powstańcy-Warszawy-Allee (Umgehungsstraße der Innenstadt entlang der 4).

FLÄCHE: insgesamt ca. 2,9 ha.

GEPLANTE BESTIMMUNG: zurzeit wird ein Raumbewirtschaftungsplan Nr. 260/12/2013 für das Zielgebiet „Zwischen der Powstańcy-Warszawy-Allee und der Sikorski-Straße“ (die Arbeiten sind beinahe abgeschlossen) erarbeitet, danach die großräumige Handelsobjekte mit der Verkaufsfläche von über 2000 m² für kommerzielle Zwecke bestimmt werden. Inmitten der Lokalisierung wird eine Lokalstraße entworfen, die das Gebiet in den nördlichen Teil mit Fläche von 1,8 ha und den südlichen von 1,1 Hektar Fläche aufteilen wird. Im südlichen Teil wird im Plan Mehrfamilienwohnbau als Alternative vorgesehen.

GEGENWÄRTIGE NUTZUNG: vorläufig als Kleingärten. Östlich und südlich von der Lokalisierung sind die Kleingärten schon aufgehoben worden.

PHYSIOGRAPHIE: eine flache Ebene, im Schwemmlandgebiet gelegen



U-20

ERSCHLIEßUNG: Infrastrukturnetze im unmittelbarer Nachbarschaft. Im nord-westlichen Bereich des Schwerpunktgebiets befindet sich eine Mastumspannstelle 15/0,4 kV mit einer belüfteten Speiseleitung von 15 kV.

VERKEHRSERREICHBARKEIT: zurzeit von der Graniczna-Straße. Bei der komplexen Bewirtschaftung der ganzen Lokalisierung, durch die im Raumbewirtschaftungsplan vorgesehene Lokalstraße besteht die Möglichkeit, das östliche Gebietsrand an die vorhandene Ampelkreuzung anzuschließen (Kreuzung der Powstańców-Wielkopolskich-Allee mit Kozenia-Straße), verbunden mit unentbehrlichem Umbau der Ampel in eine 4-Phasen-Ampel. In der Powstańców-Warszawy-Allee bei der Lokalisierung – Linie 18 des Stadtverkehrs.

EIGENTUM: privat, zum größten Teil ein Besitzer (die aktuelle Eigentumsstruktur vom Gelände kann man in Abteilung für Vermessungskunde der Stadt und Gemeinde Rzeszów verifizieren)

ZUSÄTZLICHE INFOS: In der Nähe befindet sich das größte in der Stadt Handels- und Dienstleistungsviertel mit Handelsobjekten wie: Tesco Extra, Galeria Nova, Jysk, Castorama, Media Markt, E.Leclerc, Rzeszów Plaza, Rejtan, Full Market, Respan, BOZ, Biedronka, Spar, Dexa und typischen Dienstleistungsanlagen: Bürozentrum Conres, Kegelbahn Galaktyka, Hotel Zimowit und etlichen Tankstellen. Westlich und nördlich von der Lokalisierung befindet sich eine große Mehrfamiliensiedlung Nowe Miasto mit über 20 000 Bewohnern.

HINWEISE FÜR DEN BAUHERRN: an der nördlichen Gebietsgrenze verläuft eine zweispurige belüftete Hochspannungslinie 110 kV, darunter man Parkplätze einrichten kann.



NAME DES STANDORTES:

SÜDLICH VOM EISLAUFPLATZ – BEI DER WYSPIAŃSKIEGO-STRASSE

ART DER INVESTITION:

GRUPPE VON KOMMERZIELLEN DIENSTLEISTUNGEN

LAGE: das Gelände befindet sich im nördlichen Stadtteil, an der Kreuzung von der Wyspiańskiego-Straße mit der Witosza-Straße, südlich von der Kunsteisbahn und der Tischtennisplätze Resovia, im Westen vom Stadion Resovia.

FLÄCHE: ca. 1,2 ha.

GEPLANTE BESTIMMUNG: im Raumbewirtschaftungsplan Nr. 145/16/2006 „Przy al.Witosa i ul. Wyspiańskiego“ (Bei der Witosza- und Wyspiańskiego-Straße) ist das Gelände für kommerzielle Dienstleistungen, vor allem im Handelsbereich, darunter Handel mit Verkaufsflächen von über 2000 m², Hotel-, Büro-, und Gastronomiedienstleistungen, Sport- und Unterhaltungsdienstleistungen, mit Zulassung von öffentlichen Verwaltungsdienstleistungen, Mehrfamilienwohnbau und Parkplätzen.

BEVORZUGTE BESTIMMUNG: Hotel, Sport- und Unterhaltungszentrum, Bürohäuser.

GEGENWÄRTIGE NUTZUNG: unbebautes Gebiet; unbewirtschaftete Grünanlagen mit Baumgruppen

PHYSIOGRAPHIE: das Gelände ist flach, die Geologie- und Ackerbedingungen sind durchschnittlich.



U-21

ERSCHLIEßUNG: Infrastrukturnetze verlaufen auf den Gebietsgrenzen in der Wyspiańskiego-Straße (Gas, Kohlendioxid, sanitäre Kanalisation) und der Witosa-Straße (Wasserversorgung, Regenkanalisation).

VERKEHRSERREICHBARKEIT: das Gebiet ist von drei Seiten von Straßen umgeben: vom Osten von der Sport-Straße, vom Süden von der Wyspiańskiego-Straße (Sammelstraße, im Raumbewirtschaftungsplan für den Ausbau zu einer zweibahnigen Straße geplant – sie leitet auf dem kürzesten Wege zur Innenstadt – Śródmieście), vom Westen von der Witosa-Straße (Umgehungsstraße der Innenstadt im Verlauf der internationalen Straße Nr. E-371 und der Landesstraße Nr. 4).

Die unmittelbare Zufahrt zum Gebiet von der Sport-Straße.

Die hervorragende Zugänglichkeit der Schwerpunktlokalisierung wird von der Tatsache bestätigt, dass auf diesem Gelände normalerweise Zirkus und Vergnügungsparks stationieren.

EIGENTUM: Gebiete, die dem Zivil- und Militärsportklub Resovia und der Gemeinde der Stadt Rzeszów im dauerhaftes Nutzungsrecht von CVKS Resovia (die aktuelle Eigentumsstruktur vom Gelände kann man in Abteilung für Vermessungskunde der Stadt und Gemeinde Rzeszów bzw. im Büro der Bewirtschaftung von Gütern verifizieren).

ACHTUNG! Die Entstehung von eventueller Investition oder Teilhabe an einem größeren Investitionsunternehmen ist vom Ergebnis des indirekten Abkommens zwischen dem potenziellen Bauherrn und dem Gebietsbesitzer.

ZUSÄTZLICHE INFOS: auf der südlichen Seite der Wyspiańskiego-Straße befindet sich ein 10 Hektar großer Spazier- und Unterhaltungspark in der Kmity-Siedlung.

Süd-westliche vom Schwerpunktgebiet gelegen, auf der Gegenseite der Kreuzung von der Wyspiańskiego-, Witosa-, und Wiktora-Straße funktioniert der Hypermarkt Real.

In Entfernung von etwa 1 Kilometer von der Lokalisierung gibt es 6 Mehrfamilienwohnbausiedlungen (Kmity-, Krakowska-Południe-, Sportowa-, Wzgórza Staroniwskie-, Kotul-i, und Króla-Augusta-Siedlung), die insgesamt beinahe 50 000 Bewohner beherbergen.

HINWEISE FÜR DEN BAUHERRN: die Ziellokalisierung kann man zusammen mit einem Investitionsgebiet von ähnlicher Fläche bewirtschaften, das sich nördlich von der Eisbahn zwischen der Witosa- und Sport-Straße befindet.

NAME DES STANDORTES:

NÖRDLICH VON DER EISBAHN – AN DER WITOSA-ALLEE

ART DER INVESTITION:

KOMPLEX DER KOMMERZIELLEN DIENSTLEISTUNGEN

LAGE: Das Gelände liegt im westlichen Stadtteil, zwischen der Witosa-Allee und der Sportowa-Straße, nördlich von der künstlichen Eisbahn und den Tennisplätzen, nord-westlich vom Stadion Resovia.

FLÄCHE: ca. 1,2 ha.

BESTIMMUNG IM GELTENDEN PLAN: Nach dem Lokalen Raumordnungsplan Nr. 145/16/2006 „Przy al.Witosa i ul.Wyspiańskiego“ wird das Gelände für kommerzielle Dienstleistungen, insbesondere für Handel, darunter Handel mit der Verkaufsfläche über 2000 m², Hotel-, Bürodienstleistungen, Gastronomie, Sport- und Erholungsdienstleistungen, unter Zulassung der öffentlichen Dienstleistungen der Verwaltung, Mehrfamilien-Wohnhäuser und Parkplätze bestimmt.

ANGEDEUTETE BESTIMMUNG: Hotel, Sport- und Erholungseinrichtung, Bürohäuser.

DERZEITIGE NUTZUNG: unbebautes Gelände, nicht eingerichtetes grasbewachsenes Grüne.

PHYSIOGRAPHIE: Flaches Gelände. Günstige geologische und Grundverhältnisse.



U-22

GELÄNDERSCHLISSUNG: Infrastrukturelle Netze verlaufen an den Grenzen des Geländes in der Wyspiańskiego- (Gas, ZH, Entwässerung, Oberflächenentwässerung) und Witosza-Straße (Wasser, Oberflächenentwässerung).

VERKEHRSVERBINDUNGEN: von der Sportowa-Straße. In Zukunft Rechtsabbiegen von der Witosza-Allee (Umgehungsweg Stadtmitte im Verlauf der internationalen Straße E371 und der Landesstraße Nr. 4).

EIGENTUM: Woiwodschaft Vorkarpaten (die Gültigkeit der Struktur des Grundstückseigentums kann beim Marschallamt der Woiwodschaft Vorkarpaten oder beim Amt für Geodäsie des Bürgeramts Rzeszów geprüft werden).

Hinweis! Die Entstehung ev. Investition oder die Beteiligung an einem größeren Investitionsunternehmen hängen direkt von der Vereinbarung zwischen einem potentiellen Bauherr und dem Besitzer der Grundstücke ab.

ZUSATZINFORMATIONEN: Das in der Nachbarschaft des Investitionsgeländes gelegenes Stadion Resovia ist eine Fußball- und Leichtathletik sowie Universitätseinrichtung.

In der Nähe des Geländes gibt es MSW-Klinik und Hipermarkt Real.

Im Umkreis von ca. 1 km vom Gelände befinden sich 7 Wohnviertel mit Mehrfamilien-Wohnhäusern (OT Kmity, OT Krakowska-Południe, OT Sportowa, OT Wzgórza Staroniwskie, OT Kotuli, OT Króla Augusta und der nähere Teil des OT Andersa) mit insgesamt ca. 50 tausend Bewohnern.

HINWEISE FÜR DEN BAUHERR: Das Gegenstandsgelände kann zusammen mit einem Investitionsgelände mit ähnlicher Fläche, an der südlichen Seite der Eisbahn zwischen der Witosza-Allee, der Wyspiańskiego- und Sportowa-Straße gelegen, bebaut werden.



NAME DES STANDORTES:

AN DER SZPITALNA-STRASSE WEST

ART DER INVESTITION:

**KOMMERZIELLE DIENSTLEISTUNGEN,
HOTEL, MEHRFAMILIEN-WOHNHÄUSER**

LAGE: direkt an der Altstadt, an dem sog. Töpferplatz (historischer Name), zwischen den Straßen Baldachówka, Wierzyńska und Szpitalna West, und genau zwischen den Mietshäusern mit den Adressen Wierzyńska 1 und Szpitalna 12.

ABSTAND ZUM: Diskonter Biedronka ca. 10 m, Cichociemnych-Platz ca. 40 m, Eingang in die Unterirdische Route Rzeszower Keller ca. 110 m, Altstadtmarkt ca. 130 m, Theater Maska ca. 150 m, zur Hochschule für Verwaltung ca. 160 m, zum vorhandenen Tor des Woiwodschaft-Fachkrankenhauses ca. 180 m (potentielles WSS-Tor ca. 30 m), zum Rathaus ca. 220 m.

FLÄCHE: ca. 0,25 ha.

BESTIMMUNG IN AUSSICHTEN: Zur Zeit wird für dieses Gelände der Lokale Raumordnungsplan Nr. 229/15/2011 „Przy ul. Szpitalnej“, ausgearbeitet, wonach das Gelände für die Dienstleistungsgebäude, unter Zulassung der Mehrfamilien-Wohnhäuser und einer Parkgarage bestimmt ist. Das Objekt, das den Bebauungsquartier ergänzt, sollte die Frontfassade



U-23

die Szpitalna-Straße West entlang bilden und den Giebelwänden der Mietshäuser mit den Adressen Wierzyńska 1 i Szpitalna 12 angebaut werden. Zugelassen ist die Stufung der Bauhöhe dh. bis 16, 20 und 24 m steigend vom Norden nach Süden.

ANGEDEUTETE BESTIMMUNG: Hotel, Bürodienstleistungen, medizinische Dienstleistungen.

DERZEITIGE NUTZUNG: Das Gelände wird als Parkplatz mit einer provisorischen Decke genutzt.

KONSERVATORISCHE BEDINGUNGEN: Das Gelände gehört der konservatorischen Zone B – Schutz der vorhandenen historischen Elemente der Raumgestaltung. Die Idee und das Investitionsprojekt ist mit dem Denkmalkonservator der Woiwodschaft abzustimmen.

PHYSIOGRAPHIE: Das Gelände fällt leicht nach Süden ab. Auf dem Gebiet der Altstadt muss das Vorhanden von alten Fundamenten und Kellern berücksichtigt werden.

GELÄNDEERSCHLISSUNG: volle technische Erschließung.

VERKEHRSVERBINDUNGEN: durch die Szpitalna-Straße West, die mit der Króla-Kazimierza-Straße und weiter mit Naruszewicza- oder Słowackiego-Straße verbunden ist. Die vorerwähnten Straßen führen den Verkehr bis an die Targowa- und Szopena-Straße aus (Gesamtstraßen, die als Teil der Umgehungsweg Stadtmitte gelten).

EIGENTUM: privates Gelände eines Unternehmers (ca. 60%) im süd-östlichen Teil, der Gemeinde Stadt Rzeszów (ca. 40%) im nord-westlichen Teil (die Gültigkeit der Struktur des Grundstückseigentums kann beim Amt für Geodäsie des Bürgeramts Rzeszów oder bei der Behörde für Gutverwaltung des Bürgeramts Rzeszów geprüft werden).

Hinweis! Die Entstehung ev. Investition hängt direkt von der Vereinbarung zwischen einem potentiellen Bauherr und dem Besitzer der Grundstücke ab.

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: Es gibt eine potentielle Möglichkeit der Ausführung des Tors zum Woiwodschaft-Fachkrankenhaus am Ende der Szpitalna-Straße West.





Sport und Freizeitanlagen

KATALOG **VON** INVESTITIONSBEREICHE

Industrie und Logistik
Revitalisierung und Anpassung Denkmäler
kommerzielle Dienstleistungen
Sport und Freizeitanlagen
Parkplätze
Mehrfamilienhäuser

NAME DES STANDORTES:

**AN DER ARMII-KRAJOWEJ-STRASSE,
NEBEN DEM „CLASSIC“ HOTEL**

ART DER INVESTITION:

**ERHOLUNGS-UND SPORTEINRICHTUNG
(ERLEBNISBAD IST ANGEDEUTET)**

LAGE: Das Gelände liegt im süd-östlichen Stadtteil, in der Nähe des OT Słocina, zwischen der Armii-Krajowej-Allee und Powstańców-Listopadowych-Straße, direkt am 3-Stern-Hotel Classic (an der süd-westlichen Seite des Geländes gelegen).

FLÄCHE: ca. ok. 4,80 ha.

FUNKTION IN DER STUDIE: In der Studie über Voraussetzungen und Richtungen der Raumordnung wurde die Funktion des Geländes als „öffentliche oder kommerzielle Dienstleistungen: Erholung, Tourismus, Sport im eingerichteten Grünen“ bezeichnet.

BESTIMMUNG IN AUSSICHTEN: Zur Zeit wird für dieses Gelände der Lokale Raumordnungsplan Nr. 84/14/2004 „Zalesie - przy ogrodach działkowych“ ausgearbeitet, wonach das Gelände für die Bebauung mit einer gemeinnützigen Einrichtung, die mit Tourismus, Sport und Erholung verbunden wird, für Hoteldienstleistungen, Gastronomie, kommerzielle Dienstleistungen im Bereich Einzelhandel (nicht mehr als 400 m² der Verkaufsfläche) oder für Sport- und Erholungseinrichtungen (Sportplätze, Laufbahnen, Minigolf, Tennisplätze) samt den dazugehörigen Sozial- und Bürogebäuden, Restaurants und Parkplätzen bestimmt ist.



S-1

ANGEDEUTETE BESTIMMUNG: Angedeutet ist das Erlebnisbad, zum Teil offen, zum Teil geschlossen: das Hallenbad von der Armii-Krajowej-Allee, der offene Teil im tiefsten Gelände mit dem Blick auf den Hügelabhang.

DERZEITIGE NUTZUNG: Wiesen, im südlichen Teil des Geländes steht ein altes Wirtschaftsgebäude – zur Liquidation.

PHYSIOGRAPHIE: Hauptkette der ökologischen Verbindungen, die die Stadt mit den stadtnahen Versorgungsbereichen knüpft, die einen relevanten Einfluss auf die Gestaltung der Klima- und Gesundheitsbedingungen haben. Flaches Gelände. Mittelmäßige Verhältnisse für die Gründung der Bauwerke wegen des verhältnismäßig hohen Grundwasserstandes.

LANDSCHAFTSBEDINGUNGEN: Gute Aussichtslage von der Armii-Krajowej-Allee. Vom Gelände her Richtung Süd erstreckt sich eine attraktive Aussichtsöffnung auf den Abhang des Dynower Vorlands.

GELÄNDEERSCHLISSUNG: Infrastrukturelle Linien an den Grenzen des Grundstücks, insbesondere an der Armii-Krajowej-Allee. Die lokale Erweiterung der Verteilungsnetze ist erforderlich. Strom auf dem Grundstück vorhanden.

VERKEHRSVERBINDUNGEN: von der entworfenen lokalen Straße, die gleich am Gelände ausschließlich mit Rechtsabbiegen in die Armii-Krajowej-Allee (Umgehungsstraße Stadtmitte am Verlauf der Landstraße Nr. 4) ausgerüstet wird. Die Armii-Krajowej-Allee mit weiteren Straßen verläuft direkt nach Norden bis zum Knotenpunkt Rzeszów Ost und geht weiter in die Schnellstraße S-19 über, indem sie sich an dem vorerwähnten Knotenpunkt mit der Autobahn A-4 kreuzt.

Ca. 60 m östlich von diesem Gelände wird die gerade entworfene Hauptstraße als Verlängerung der Krzyżanowskiego-Allee verlaufen. Sie wird mit dem Gegenstandsgelände auf einer kurzen Strecke der entworfenen lokalen Straße verbunden. Die geplante Hauptstraße und ihre schon vorhandene Fortsetzung, dh. Krzyżanowskiego-Allee, Kopisto-Straße und Burgbrücke – werden zum nächsten und günstigsten Weg vom Gelände zur Stadtmitte.

EIGENTUM: privat – die Mehrheit des Geländes gehört einem Besitzer (die Gültigkeit der Struktur des Grundstückseigentums kann beim Amt für Geodäsie des Bürgeramts Rzeszów geprüft werden).

ZUSATZINFORMATIONEN: In der Nachbarschaft 4 Wohnviertel mit Einfamilienhäusern, Dienstleistungsobjekte und ein riesengroßer Komplex der Schrebergärten. In der Nähe sind 3 Wohnviertel mit Mehrfamilien-Wohnhäusern und der größte in der Stadt Handels- und Dienstleistungskomplex in der Nähe der Rejtana-Straße.

NAME DES STANDORTES:

IN DER NÄHE DER ALLEE SIKORSKIEGO IN DER SIEDLUNG BIAŁA

ART DER INVESTITION:

SPORT UND ERHOLUNGS- ZENTRUM

LAGE: im südlichen Teil der Stadt, in der Siedlung Biała, ungefähr 0,2 km westlich von der Allee Sikorskiego, südlich vom Bach Matysówka.

FLÄCHE: ungefähr 3,05 Hektar.

FUNKTION IM STUDIUM: im Studium der Bedingtheit und der Richtung des Raumordnungsplans wurde die Funktion des Gebiets als öffentlich-lokaler Dienst eingeschätzt.

BESTIMMUNG IN DER PERSPEKTIVE: aktuell u.a. Fürs objektive Gebiet ist ein örtlicher Raumordnungsplan ausgefertigt Nr. 83/13/2004, „Drabinianka-Zagrody-Południe“, welcher die Bestimmung für öffentliche Dienste bzw. Sport-kommerzielle, Erholung oder Kultur voraussetzt.

AKTUELL NUTZUNG: unbebautes Gelände; Grünanlagen nicht eingerichtet, Wiesen.

PHYSIOGRAPHIE: flaches Gelände, mit mittelgünstigen Anbaubedingungen für umbaute Räume in Hinsicht auf einen hohen Grundwasserspiegel.

ERSCHLIESSUNG DES GRUNDSTÜCKS: fehlt. Möglichkeit vollständiger Erschließung des Grundstücks durch Ausbaurung des Trennnetzes (bis ungefähr 250 laufender Meter), mit Ausnahme der zentralisierten Heiztechnik.

ZUGÄNGLICHKEIT IN DER KOMMUNIKATIONSPERSPEKTIVE: um das Gebiet fürs investieren zu gestatten ist der Bau des im Projekt geplanten Raumordnungsplans der Lokalenstrasse von der Allee Sikorskiego (Einfahrt in die Stadt der Woiwodschaft-Strasse Nr. 878 aus der Richtung Dynowa, Przemyśl und Ukraine, Sanok und Bieszczad.) In der Allee Sikorskiego hingegen ein paar Linien der städtischen Kommunikation.

Die entworfene Lokalstraße wird die Allee Sikorskiego mit den Straßen Miła, Strażacka, Cicha, Kwiatkowskiego, Powstańców Warszawy und Podwisłocze verbinden. Während des Ausbaus entsteht eine Wohnsiedlung.



S-2

EIGENTUM: privat (*Aktualität der Eigentumsstruktur von Böden kann man im in der Geodäsieabteilung UMRz verifizieren*).

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: in der Nähe nordöstlich von der Lokalisation (neben der Kreuzung der Allee Sikorskiego mit des Strażacka Straße) funktioniert ein Dreisterne Hotel" Villa Riviera" mit ausgebauter Konferenz Funktion. In der Nachbarschaft sind 3 Wohnsiedlungen vorhanden, welche durch Einfamilien bewohnt sind und eine im nördlichen Teil von der Lokalisierung gebaute Wohnsiedlung für Mehrfamilien.

Die Lokalisierung liegt 3 km von der Stadt Tyczyzna, welche in Zukunft ein gutes Sport und Erholungs-Hinterland bildet.





Parkplätze

KATALOG **VON** INVESTITIONSBEREICHE

Industrie und Logistik
Revitalisierung und Anpassung Denkmäler
kommerzielle Dienstleistungen
Sport und Freizeitanlagen
Parkplätze
Mehrfamilienhäuser

INVESTITIONSGEBIET NR. G-1

NAME DES STANDORTES:

UL. SZOPENA

ART DER INVESTITION:

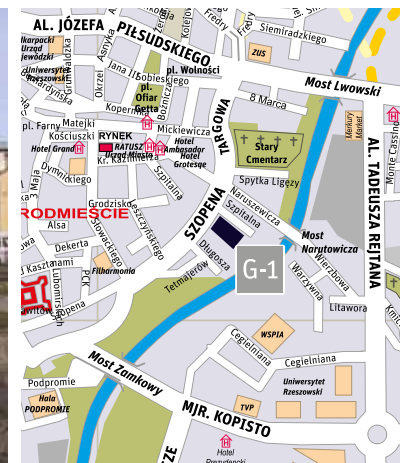
MEHRGESCHOSSIGER PARKPLATZ, HOTEL

LAGE: Stadtmittle, ul. Szopena (Umgehungsstraße der Altstadt), zwischen ul. Szpitalna östlich und dem Gebäude der III allgemeinbildenden Oberschule. ENTFERNUNG ZU: großem Medizinenzentrum „Medyk“ etwa 50 m, Woiwodschaftsfachklinik etwa 100 m, Erholungsgebiet am Wisłok etwa 120 m, pl.Cichociemnych etwa 270 m, Markthalle etwa 320 m, pl. Wolności etwa 360 m, Philharmonie etwa 370 m, Marktplatz in der Altstadt etwa 450 m.

FLÄCHE: etwa 0,6 ha.

BESTIMMUNG IN DEM GELTENDEN PLAN: Im Bebauungsplan Nr. 129/37/2005 „In der Gegend von ul. Szopena“ ist das Gebiet für einen mehrgeschossigen Parkhaus (von 3 bis 4 oberirdischen Etagen); mit Zulassung von kommerziellen Dienstleistungen auf einer Fläche von maximal 0,3 ha von ul. Szopena gesehen (von 4 bis 6 oberirdischen Etagen)

BEVORZUGTE BESTIMMUNG: ein Hotel im nördlich-westlichen Teil, allgemein zugänglicher mehrgeschossiger Parkplatz im südlich-östlichen Teil. Die angebrachte Anknüpfung der Fassade von neuen Gebäuden (eines neuen Gebäudes) an die Fassade eines historischen Gebäudes von III allgemeinbildender Oberschule und analog des Dachs vom kommerziellen Objektes an das Gebäudedach der III allgemeinbildender Oberschule.



G-1

DERZEITIGE NUTZUNG: zwei allgemein zugängliche Parkplätze in der Schicht des Gebietes vom provisorischen Beleg aus Betonplatten - von der Seite der ul. Szopena ein privater Parkplatz, in der Tiefe des Gebiets ein städtischer Parkplatz.

KONSERVATORISCHE BEDINGTHEIT: das Gebiet befindet sich in der konservatorischen Zone B - des Schutzes der erhaltenen historischen Elemente des räumlichen Netzes. Es gilt eine Vereinbarung des Konzeptes und Investitionsprojektes mit Woiwodschaftsdenkmalpfleger.

PHYSIOGRAPHIE: flaches Gebiet, an der Flussterrasse des Flusses Wislok gelegen (wird mit Überflutung nicht bedroht). Günstige geologische Bedingungen.

ERSCHLIESSUNG: Wasserleitung und sanitäre Kanalisation in Szopena-Straße oder dem linken Wisloka-Ufer entlang, Regenkanalisation in Szopena-Straße

VERKEHRZUGÄNGLICHKEIT: über ul. Szpitalna östlich (Nebenstraße der Szopen-Straße) - sowohl Einfahrt als auch Ausfahrt. Die Szopen-Straße ist eine Straße von Gesamtklasse.

EIGENTUM: zwei Grundstücke von je etwa 0,3 ha: private des ersten Wirtschaftssubjektes seitens ul. Szopena, Gemeinde Stadt Rzeszów in der Tiefe des Gebietes (die Aktualität der Eigentumsstruktur der Grundstücke kann in der Geodäsieabteilung des Bürgeramtes Rzeszów oder im Gutwirtschaftsbüro der Stadt Rzeszów überprüft werden)

ZUSÄTZLICHE INFORMATIONEN: Ein in der nördlichen Ecke des Gebietes stehendes kleines Erdgeschossgebäude für Gastronomie ist bei MPZP zur Liquidation zugelassen.



NAME DES STANDORTES:

UL. GŁOWACKIEGO

ART DER INVESTITION:

MEHRGESCHOSSIGER PARKPLATZ, KOMMERZIELLE DIENSTLEISTUNGEN, HOTEL, BÜROHAUS

STANDORT: Das Gebiet ist in der Stadtmitte gelegen, zwischen ul. Głowackiego, Fredry und Batorego, in einer unmittelbaren Nachbarschaft des Gebäudes von Zakład Ubezpieczeń Społecznych (Sozialversicherungsanstalt), in der Nähe von Hauptbahnhöfe des Massenverkehrs.

ENTFERNUNG ZU: ZUS (Sozialversicherungsanstalt) etwa 40 m, pl. Wolności etwa 50 m, Medizinenzentrum Promedica etwa 70 m, Bahnhof des öffentlichen Stadtverkehrs MPK (bei ul. Bardowskiego) etwa 120 m, Kaufhalle etwa 160 m, kommerzielle Einkaufsgalerie Center Park 160 m, Hauptbahnhofes etwa 330 m, Bussbahnhof etwa 430 m.

FLÄCHE: etwa 0,13 ha.

BESTIMMUNG IM GELTENDEN PLAN: Im MPZP Nr. 107/15/2005 „Rzeszowskie Centrum Komunikacyjne” ist das Gebiet für die Dienstleistungen und mehrgeschossigen Parkplatz bestimmt, Die Höhe des Gebäudes - bis zur Höhe des Mietshauses mit der Adresse Piłsudskiego 22, an das das Gebäude angebaut werden sollen, darunter mindestens



G-2

3 oberirdische Etagen. Von der Straßenseite soll das Objekt durch attraktive Fassade hinsichtlich ihrer Formbarkeit und Materialien gekennzeichnet werden.

VORGEZUGTE BESTIMMUNG: allgemein zugängliches mehrgeschossiges Parkhaus, Hotel, Bürohaus.

DERZEITIGE NUTZUNG: ein allgemein zugänglicher einstöckiger Parkplatz im Freien.

KONSERVATORISCHE BEDINGTHEIT: der Standort befindet sich auf dem Gebiet, das in das Denkmalregister als Stadtplanungsnetz von Rzeszów (Nummer der Eintragung A-325) eingetragen wurde. Es gilt eine Vereinbarung des Konzeptes und Investitionsprojektes mit Woiwodschaftsdenkmalpfleger.

PHYSIOGRAPHIE: flaches Gebiet, günstige geologische Bedingungen. Nördlich von dem Gebiet, unter Fredry- und Siemiradzki-Straße fließt der an die Kanalisation angeschlossener Mikoška-Bach.

ERSCHLIESSUNG: volle technische Infrastruktur.

ANMERKUNG! Durch das Gebiet läuft im Transit die EP-Heizkraftwerksmagistrale 2 x Ø 600. Die Bebauungsmöglichkeiten werden mit dem zuständigen Verwalter vereinbaren.

VERKEHRSZUGÄNLICHKEIT: sowohl die Einfahrt als auch die Ausfahrt zu ul. Batorego hinaus.

EIGENTUM: privates Gebiet (1 Eigentümer)

ANMERKUNG! Der Beginn der eventuellen Investition hängt von dem unmittelbaren Einvernehmen des potentiellen Investoren mit dem Eigentümer des Gebietes (die Aktualität der Eigentumsstruktur der Grundstücke kann in der Geodäsieabteilung des Bürgeramtes Rzeszów überprüft werden)

ANMERKUNGEN FÜR INVESTOREN: zu ul. Głowackiego hinaus mit einem direkt angrenzenden Gebiet eine kleine einstweilige gemauerte 2-Etage-Kaufhalle. Das Objekt wird zum Abreißen vorgeschlagen.





Mehrfamilienhäuser

KATALOG **VON** INVESTITIONSBEREICHE

Industrie und Logistik
Revitalisierung und Anpassung Denkmäler
kommerzielle Dienstleistungen
Sport und Freizeitanlagen
Parkplätze
Mehrfamilienhäuser

NAME DES STANDORTES:

**IM BEBAUUNGSPLAN
„STAROMIEŚCIE-BRZEŹNIK-WSCHÓD”**

ART DER INVESTITION:

MEHRFAMILIEN-WOHNUNGSBAU

LAGE: Im nördlichen Stadtteil, westlich von ul. Lubelska, nördlich von der aktuell gebauten Siedlung Os. Staromieście-Ogrody.

Die Fläche der für den Mehrfamilien-Wohnungsbau bestimmten Gebiete beträgt im geltenden Bebauungsplan Nr. 164/3/2008 „Staromieście-Brzeźnik-Wschód” insgesamt etwa 9,3 ha: darunter etwa 6,1 ha östlich und etwa 3,2 ha westlich, getrennt durch einen entworfenen 1,9 Hektar großen Stadtteilpark. Die Gesamtfläche der Siedlung wird etwa 28 ha betragen.

DAS EIGENTUM: Gemeinde der Stadt Rzeszów (überwiegend im Südosten), privat (die Aktualität der Eigentumsstruktur der Grundstücke kann in der Geodäsieabteilung des Bürgeramtes Rzeszów oder im Gutwirtschaftsbüro der Stadt Rzeszów überprüft werden).



NAME DES STANDORTES:

IM BEBAUUNGSPLAN „STAROMIEŚCIE-ZAGÓRZE“

ART DER INVESTITION:

MEHRFAMILIEN-WOHNUNGSBAU

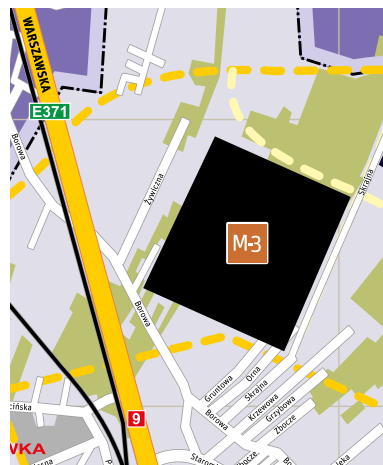
DIE LAGE: im nördlichen Stadtteil, östlich von ul. Warszawska, südöstlich von ul. Żywiczna, nördlich von einem historischen Stadtteil Altstadt, westlich von dem derzeit gebauten Siedlung Os. Staromieście-Ogrody.

Die Gesamtfläche der Gebiete, die eine Mehrfamilien-Wohnungssiedlung, beträgt etwa 39 ha (mehrfamiliäre Wohnungsbau zusammen mit Straßen, öffentlichen Dienstleistungen im Siedlungszentrum, mit grün eingerichteten und kommerziellen Dienstleistungen am Rande).

ANMERKUNG! Zurzeit wurde für dieses Gebiet ein Entwurf des Bebauungsplans Nr. 165/4/2008 „Staromieście-Zagórze“ ausgearbeitet, daher können die Formen und Flächen der vorgeschlagenen Gebiete noch geändert werden.

VERKEHRSZUGÄNGLICHKEIT: zur Zeit wird es am leichtesten sein, die Siedlung von den Straßen: Krogulski oder Borowa zu verkehren

EIGENTUM: der westliche Teil des Gebietes bildet das Eigentum der Staatskasse (etwa 20%), sonstiges Gebiet bleibt das Eigentum des Bürgeramtes Rzeszów (etwa 70%), vereinzelte private Grundstücke (die Aktualität der Eigentumsstruktur der Grundstücke kann in der Geodäsieabteilung des Bürgeramtes Rzeszów oder im Gutwirtschaftsbüro der Stadt Rzeszów überprüft werden).



NAME DES STANDORTES:

**ZWISCHEN DEN STRASSEN WIENIAWSKIEGO
UND POWSTAŃCÓW LISTOPADOWYCH**

ART DER INVESTITION:

MEHRFAMILIEN-WOHNHÄUSER

DIE LAGE: im süd-östlichen Stadtteil, OT Słocina, westlich von der Wieniawskiego-Straße, am Ende der Powstańców-Listopadowych-Straße.

Für dieses Gelände wird zur Zeit der Lokale Raumordnungsplan Nr. 122/30/2005 „Przy ul. Wieniawskiego“ ausgearbeitet, der die Fläche von ca. 3,4 ha für die Mehrfamilien-Wohnhäuser berücksichtigt. Da der Raumordnungsplan gerade ausgearbeitet wird, muss man in Kauf nehmen, dass die Gestalt und Fläche des vorgeschlagenen Geländes geändert werden kann.

VERKEHRSVERBINDUNGEN: von der Wieniawskiego-Straße oder von der Powstańców-Listopadowych-Straße.

EIGENTUM: privat – 1 Grundstück, das einem Besitzer gehört (die Gültigkeit der Struktur des Grundstückseigentums kann beim Amt für Geodäsie des Bürgeramts Rzeszów geprüft werden).



NAME DES STANDORTES:

ZWISCHEN DEN STRASSEN KIEPURY UND WIENIAWSKIEGO

ART DER INVESTITION:

MEHRFAMILIEN-WOHNHÄUSER

DIE LAGE: im süd-östlichen Stadtteil, zwischen den Ortsteilen Zalesie und Słocina, nördlich von der Kiepury-Straße, süd-östlich von der Wieniawskiego-Straße.

Die Gesamtfläche des Geländes für die Bebauung mit Mehrfamilien-Wohnhäusern: ca. 13,8 ha, davon westliches Gelände, am nächsten der Wieniawskiego-Straße ca. 7,0 ha; Mittelgelände am nächsten der Kiepury-Straße ca. 4,7 ha; östliches Gelände ca. 2,1 ha.

Für dieses Gelände wird zur Zeit der Lokale Raumordnungsplan Nr. 92/22/2004 „W rejonie ul. Wieniawskiego i ul. Kiepury“ ausgearbeitet, und in diesem Zusammenhang können die Gestalt und Flächen der vorgeschlagenen Gelände geändert werden.

EIGENTUM: privat (die Gültigkeit der Struktur des Grundstückseigentums kann beim Amt für Geodäsie des Bürgeramts Rzeszów geprüft werden).





Bürgeramt der Stadt Rzeszów

Büro der Investor Service

ul. 3 Maja 7, 35-030 Rzeszów

Phone: +48 17 875 47 43, +48 17 875 47 65

e-mail: boi@erzeszow.pl

