

GRUNDSTÜCKSDATEN

Lage	Bezeichnung der Liegenschaft	Karłowice
	Stadt / Gemeinde	Popielów
	Landkreis	Opole
	Woiwodschaft	Opole
Größe der Liegenschaft	Maximale Größe eines Einzelgrundstückes (Ha.)	3,53 Ha
	Mögliche Grundstückserweiterung (kurze Beschreibung)	Ja. Das angrenzende Grundstück ist Staatseigentum, gemäß den pianistischen Entwürfen ist das Gelände für die Produktions – und Lageraktivitäten bestimmt
Preis	Geschätzter Grundstückspreis (PLN/m²) incl. 22% VAT/Mst.	
Informationen Zu der Liegenschaft	Inhaber	Gemeinde Popielów
	Gültiger Flächennutzungsplan (FNP) (J/N)	Ja
	Ortsbestimmung nach FNP	Produktions – und Lagergelände
Charakteristik der Liegenschaft	Bodenklasse mit Fläche (Ha.)	Ba – 3,5300 Ha
	Höhedifferenzen auf dem Gelände	0,50 M
	Aktuelle Nutzung	Das Grundstück zur Zeit nicht genutzt

	Verschmutzung der Oberflächen- und Grundwasser (J/N)	Nein
	Abfallvorkommnisse auf dem Grundstück (J/N)	Nein
	Grundwasserniveau (M)	1,50 – 2,00 M.
	Überschwemmungsgebiet o. Erdbebengefahr (J/N)	Nein
	Unterirdische Hindernisse (J/N)	Nein
	Hindernisse auf der Grundstücksoberfläche (J/N)	Nein
	Ökologische Beschränkungen (J/N)	Nein
	Gebäuden und Bebauungen auf dem Grundstück (J/N)	Nein
Baueinschränkungen	Max. Bebauungsgrad (%)	60 %
	Max. Gebäudenhöhe (M)	15 M
	Pufferzone (M)	Nein
	Sonstiges, falls zutreffend	Nein
Transportauschlüsse	Zufahrtstraße zu dem Grundstück (Art der Straße und die Straßenbreite)	Direkte Zufahrt zum Grundstück über eine 4 – Meter breite Straße mit Anbindung an die Landkreisstraße Nr. 1144 Karłowice – Karłowiczki, mit

		Anbindung an die Landkreisstraße Nr.1147 Śmiechowice – Karłowice und Nr. 1348 Karłowice – Ligota Wołczyńska, die Anbindung an die Woiwodschaftsstraße Nr. 457 Brzeg – Dobrzeń Wielki – Namysłów hat
	Autobahn/ Nationalstraße (Km)	Liegenschaft von dem nächsten Autobahnanschluß (A-4) ca. 40 Km entfernt
	Bahn (Km)	Bahnstrecke Opole Groszowice – Jelcz, Wrocław, Brochów verläuft ca. 0,8 Km. von dem Grundstück 309/1, Kartennummer 2 entfernt. Nächster Bahnhof – in Karłowice
	Anschlußgleis (Km)	Nächstes Anschlußgleis in der Ortschaft Karłowice, ca. 0,8 Km entfernt
	Nächster int. Flughafen (Km)	Wrocław – Airport Copernicus – ca. 58 Km
	Nächste Woiwodschaftshauptstadt (Km)	Opole
Existing infrastructure	Stromanschluß auf dem Grundstück (J/N)	Ja
	Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle	200
	Spannung (KV)	SN
	Zugängliche Leistung (MW)	Energia Pro – Bestimmungen (Elektrizitätswerk)
	Gaseinschluß auf den Grundstück (J/N)	Nein
	Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle	-

Kalorienwert	-
Rohrdurchmesser	-
Vorhandene Kapazität (Nm³/h)	-
Wasseranschluß auf dem Grundstück (J/N)	Ja
Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle	200
Vorhandene Kapazität (m³/24h)	PROWOD – Bestimmungen (Gemeinde- Wasser- und Kanalisationswerk)
Kanalisation auf den Grundstück (J/N)	Ja
Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle (M)	300
Vorhandene Kapazität (Nm³/h)	-
Beschränkung des Abwasserabwurfs	-
Ableitung des Regenwassers auf den Grundstück (J/N)	Zum Grundstück wird künftig die Gewitterkanelisation zugeführt
Kläranlage auf dem Grundstück oder in der direkten Nachbarschaft	Vorhandene Kläranlage in Karłowice, künftiger Anschluß an Klärwerk in Stare Siołkowice
Telefon (J/N)	Nein
Entfernung von der Grundstücksgrenze zu der Anschlußstelle	Ca. 200 M
Zahl der vorhandenen Analoganschlüssen	Bestimmungen des Telekomnetzbetreibers

	Zahl der vorhandenen ISDN - Anschlüsse	Bestimmungen des Telekomnetzbetreibers
Bemerkungen		<p>Geländebestimmung - gemäß dem örtlichem Flächennutzungsplan (FNP)</p> <p>1. Die Produktions- und Lagergelände werden auf dem Umriß mit dem Symbol 1PU und 2PU gekennzeichnet</p> <p>2. Die im Abs. 1 erwähnten Gelände werden für die Produktions- und Lageraktivitäten sowie technische Dienstleistungen, Transport, Logistik und andere Dienstleistungen mit folgenden Zulassungen und Beschränkungen bestimmt :</p> <p style="padding-left: 40px;">a. Zugelassen sind:</p> <p style="padding-left: 80px;">a) Pflanzenanbau (Gewächshäuser),</p> <p style="padding-left: 80px;">b) Andere Dienstleistungen, verbunden mit den vor Ort ausgeführten Produktions-, Lager- und Dienstleistungsaktivitäten;</p> <p style="padding-left: 40px;">b. Ausgeschlossen sind:</p> <p style="padding-left: 80px;">a) Tierzucht,</p> <p style="padding-left: 80px;">b) Wohnfunktion;</p> <p style="padding-left: 40px;">c. Die ausgeübte gewerbliche Tätigkeit soll den begrenzten Beschwerlichkeitskriterien entsprechen, vorbehaltlich unter §44, Abs. 2;</p> <p>4) Auf dem Gelände 2PU sind alle Aktivitäten ausgeschlossen, die die Verwendbarkeit des gefaßten Wassers von Brunnen, die sich auf den mit Symbol W gekennzeichneten Geländen befinden;</p> <p>3. Für die im Abs.1 erwähnten Gelände werden folgende Bebauungs- und bewirtschaftungsbestimmungen festgesetzt: ;</p> <p style="padding-left: 40px;">1) Neue Ausfahrten aus den bestehenden Straßen – 1KDL und 1KDD und aus der geplanten Binnenstraße KDW;</p> <p style="padding-left: 40px;">2) Zugelassen sind geodäsische Teilungen des Geländes auf die Grundstücke von min. Größe – 0,5 Ha, vorausgesetzt in dem Teilungsplan wird die Verkehrszugänglichkeit, aus den im Pkt. 1</p> <p style="padding-left: 80px;">erwähnten Straßen (direkt oder über die Binnenstraßen) zu allen</p> <p style="padding-left: 80px;">durch die Teilung entstandenen Liegenschaften, gesichert;</p> <p>3) Die bestehende Bausubstanz darf, gemäß den Grund- und Zulassungsbestimmungen des Geländes, saniert, umgebaut, ersetzt, ergänzt und zwecksmäßig umdisponiert werden;</p> <p style="padding-left: 40px;">d. Beim Ausbau und bei der Ergänzung der vorhandenen Bausubstanz und bei der Lokalisation von neuen Bauten gilt eine unüberwindbare Bebauungslinie (7 M. Entfernung von den geplanten Trennlinien der 1 KDL – Straße) und 5 M. – Entfernung von den geplanten Trennlinien der KDD – und KDW-Straßen;</p> <p style="padding-left: 40px;">5) Innerhalb der Betriebsgrenzen sollen Parkplätze mit geeigneter</p> <p style="padding-left: 80px;">Parkplatzzahl für künftige Betriebsmitarbeiter und Betriebsgäste,</p> <p style="padding-left: 80px;">sowie begleitende Grünflächen entstehen, darunter unbedingt ein</p>

	<p>Grüntrennstreifen - entlang der Grenze zu der Wohnsiedlung und zu der Bildungseinrichtung.</p> <p>6) Bei dem Ausbau, bei der Ergänzung der bestehenden Bausubstanz und bei der Lokalisation von neuen Bauten und von neuen festen Straßendecken gelten folgende Richtzahlen für die Bewirtschaftung der Bauplätze:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) max. % des bebauten Grundstückes - 60 b) min.% der bioaktiven Oberfläche - 20 <p>7) Die Höhe von neuen und von aufgebauten Gebäuden:</p> <ul style="list-style-type: none"> a) Produktions- Dienstleistungs- und Lagergebäuden – max. 15 M. b) die Nebenbauten (Verwaltung-, und Sozialräume) – bis max. 3 stöckig (überirdisch) <p>Das Gelände grenzt an Stoberauer Landschaftspark (Stobrowski Park Krajobrazowy). In der direkten Nachbarschaft des Grundstücks Nr. 309/1 befindet sich das Grundstück Nr. 309/2, das Eigentum der Gemeinde Popielow ist. Es hat sehr gute Verkehrsverbindungen mit den Woiwodschaftstraßen. Auf dem Gelände müssen Binnenstraßen abgeschieden werden.</p>
<p>Zuständiger Sachbearbeiter</p>	<p>Mateusz Macioszek, Anna Lis tel.: 0048 77 4275851 budownictwo@popielow.pl</p>
<p>Kontaktpersonen</p>	<p>Mateusz Macioszek, Anna Lis –tel.: 0048 77 4275851, 0048 77 4275852 budownictwo@popielow.pl, zp@popielow.pl</p>