

**Nieruchomość budowlana, niezabudowana**

**1,98 ha**

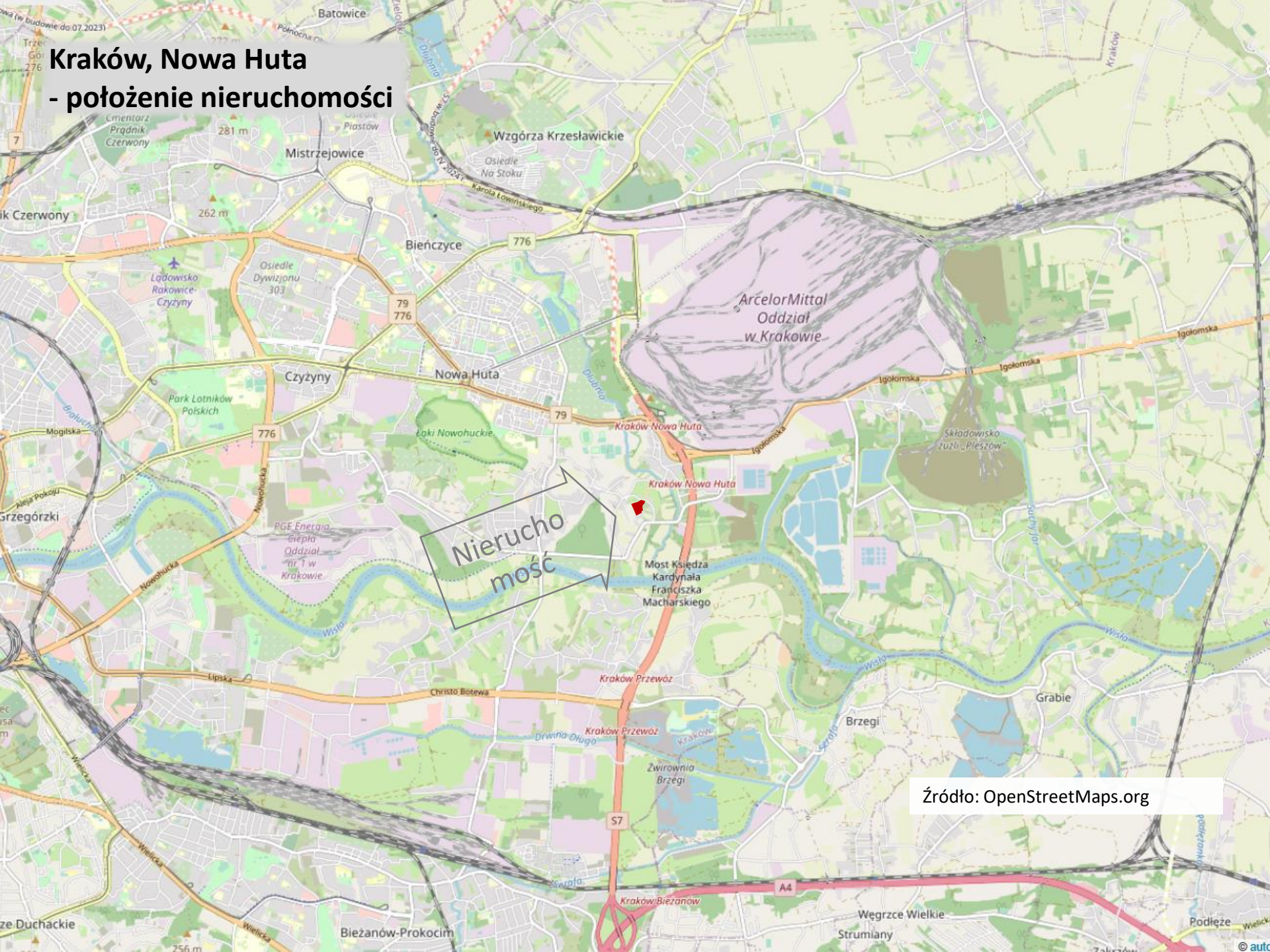
**Kraków, Nowa Huta**

**ul. Żaglowa, Samostrzelnika**

Kraków 2021

# Kraków, Nowa Huta

## - położenie nieruchomości



Źródło: OpenStreetMaps.org

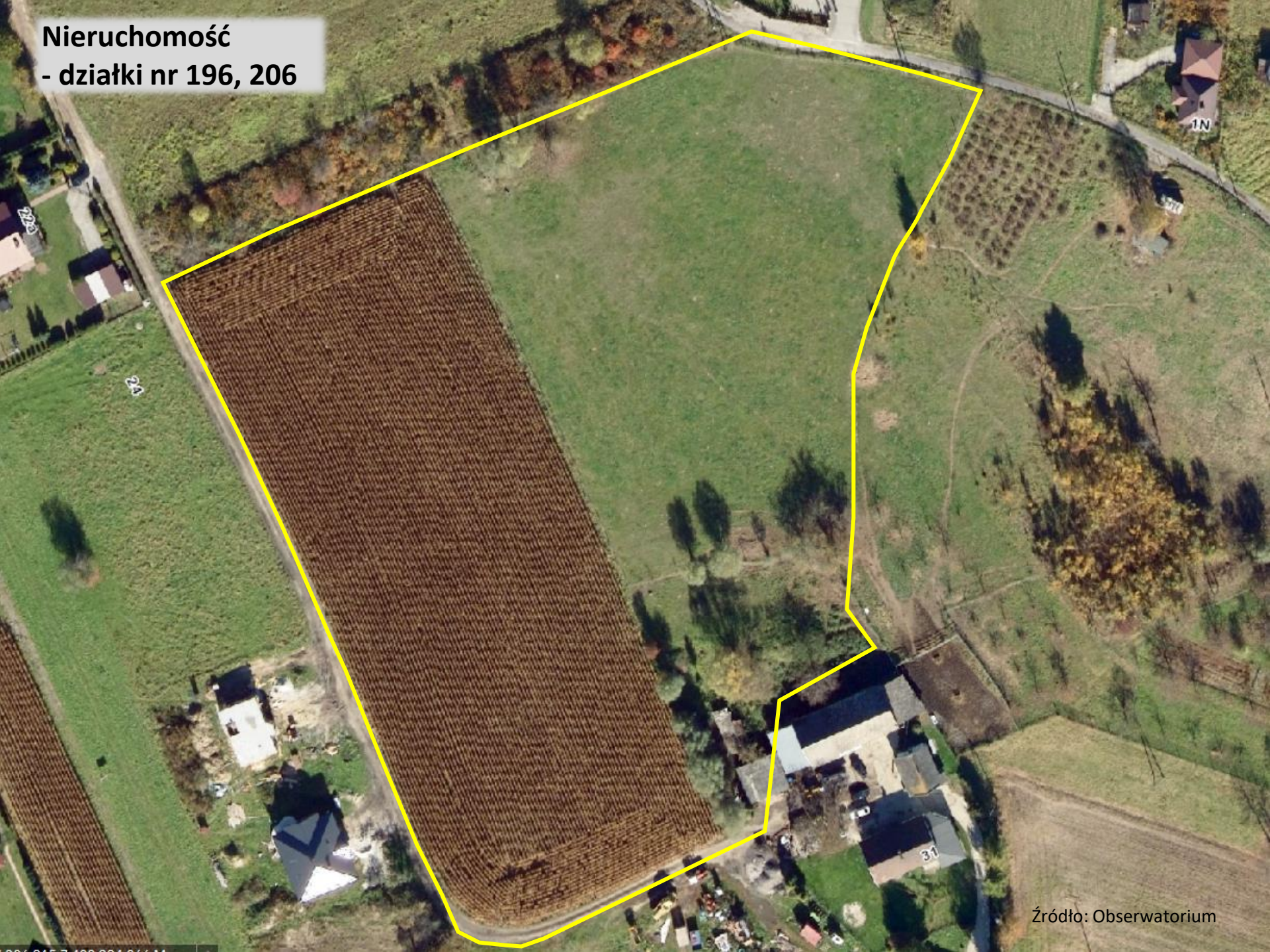


Okolica nieruchomości





**Nieruchomość**  
**- działki nr 196, 206**





# Opis nieruchomości

<b>Adres</b>	Kraków, Nowa Huta, ul. Żaglowa i Samostrzelnika
<b>Rodzaj nieruchomości</b>	Nieruchomość niezabudowana.
<b>Bliższy rodzaj działki</b>	Wykorzystanie rolnicze (użytek RIII i PsIII)
<b>Numer geodez.</b>	Składa się z 2 działek ( nr 196, 206).
<b>Księga wieczysta</b>	KR1P/00308206/8
<b>Powierzchnia mkw</b>	19 836
<b>Cena</b>	3 530 000,00 zł netto, sprzedaż będzie opodatkowana podatkiem VAT
<b>Zabudowa</b>	Niezabudowana.
<b>Kształt</b>	Nieregularny.
<b>Ogrodzenie</b>	Brak ogrodzenia.
<b>Wygląd</b>	Równa, w części pokryta uprawami rolnymi.
<b>Dojazd</b>	Dojazd drogą asfaltową, gminną z obu stron nieruchomości.
<b>Dostępność</b>	Dostępność: Autobus: najbliższy przystanek 370 m. Tramwaj: 1600 m. Do centrum Nowej Huty : 2,8 km.
<b>Otoczenie</b>	Teren sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi jednorodzinnymi. Spokojna okolica. Miejsce do spacerów (w pobliżu wały wiślane, Lasek Mogiński)
<b>Media</b>	W pobliżu nieruchomości uzbrojenie w wodę, prąd i kanalizację, gaz.
<b>Mpzp</b>	Zgodnie z miejscowym planem (Uchwała Nr XLIV/801/09 Rady M. z dnia 2 grudnia 2009 rok): MN.39 tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 42%, MN/U26 : tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej 42%, KDD.10, KDD.20: komunikacja: 17%.
<b>Status prawny</b>	<p>Nieruchomość w użytkowaniu wieczystym. W decyzji potwierdzającej prawo użytkowania wieczystego ustalono rolny sposób korzystania z nieruchomości.</p> <p>Gminie Miejskiej Kraków przysługuje ustawowe prawo pierwokupu, w związku z czym transakcja sprzedaży wymagać będzie zawarcia umowy warunkowej - przedstawianej Miastu, a następnie umowy rozporządzającej.</p> <p>Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego.</p>
<b>Forma zbycia</b>	Nieruchomość sprzedawana w trybie publicznego zaproszenia do składania ofert. Podana cena będzie ceną wywoławczą w tym postępowaniu.





**UCHWAŁA NR CXIII/2958/18 Rady Miasta Krakowa z dnia 10 października 2018 r. w sprawie uchwalenia** miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru "**MOGIŁA II**" - ogłoszona w DZIENNIKU URZĘDOWYM WOJEWÓDZTWA MAŁOPOLSKIEGO z dnia 25 października 2018 r., poz. 7157.

MN.39 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną

MN/U.26 – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną lub pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia lub usług uzupełniających.

KDD.19, KDD.20 – Tereny dróg publicznych, o podstawowym przeznaczeniu pod drogi publiczne klasy dojazdowej.

**§ 17. 1. Wyznacza się Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**, oznaczone symbolami **MN.1 - MN.49** o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodziną.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

1) możliwość realizacji zabudowy jako zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą;

2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **70%**;

3) wskaźnik intensywności zabudowy:

a) dla terenów MN.11-MN.13, MN.26-MN.28, MN.33-MN.49: **0,1 - 0,4**,

b) dla terenów MN.1, MN.2, MN.4, MN.6, MN.14, MN.15, MN.18-MN.20, MN.23, MN.24, MN.29-MN.32: **0,1 - 0,5**,

c) dla terenów MN.3, MN.5, MN.7-MN.10, MN.16, MN.17, MN.21, MN.22, MN.25: **0,1 - 0,6**;

4) maksymalną wysokość zabudowy: **10 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim: **7 m**.

3. W terenach **MN.11-MN.12** zakazuje się lokalizacji kondygnacji podziemnych w nowo realizowanych budynkach.

§ 19. 1. Wyznacza się **Teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej**, oznaczony symbolem **MN/U.26**, o podstawowym przeznaczeniu pod zabudowę jednorodzinną lub pod zabudowę budynkami usługowymi z zakresu oświaty i wychowania, zdrowia oraz usług uzupełniających.

2. W zakresie sposobu zagospodarowania i warunków zabudowy, ustala się:

- 1) możliwość realizacji zabudowy jako zabudowę wolnostojącą lub bliźniaczą;
- 2) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego:
  - a) pod zabudowę budynkami jednorodzinnymi: **70%**,
  - b) pod zabudowę budynkami usługowymi: **50%**;
- 3) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,1 – 0,4**;
- 4) maksymalną wysokość zabudowy budynkami jednorodzinnymi: **10 m**, a w przypadku realizacji budynków z dachem płaskim **7 m**;
- 5) maksymalną wysokość zabudowy budynkami usługowymi: **10 m**.

**Zasady sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń** zostały określone w tzw. uchwale krajobrazowej tj. w uchwale Nr XXXVI/908/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 26 lutego 2020 r. w sprawie ustalenia „Zasad i warunków sytuowania obiektów małej architektury, tablic reklamowych i urządzeń reklamowych oraz ogrodzeń” (Dz.U.W.M. z dnia 9 marca 2020 r., poz. 1984).

I w tym zakresie wyłączają ustalenia mpzp.







**Kontakt w sprawie nieruchomości:**

**Anna Wirska**

**tel.: 662 214 829**

**email: [anna.wirska@arcelormittal.com](mailto:anna.wirska@arcelormittal.com)**

**Artur Beczkowicz**

**tel.: 668 312 622**

**email: [artur.beczkowicz@arcelormittal.com](mailto:artur.beczkowicz@arcelormittal.com)**

**Paweł Cisek:**

**tel.: 668 615 241**

**email: [pawel.cisek@arcelormittal.com](mailto:pawel.cisek@arcelormittal.com)**