

**Nieruchomość budowlana, zabudowana**

**3 920 m<sup>2</sup>**

**Kraków, Wzgórza Krzesławickie**

**Osiedle na Wzgórzach**

**ul. Ludwika Osieckiego**

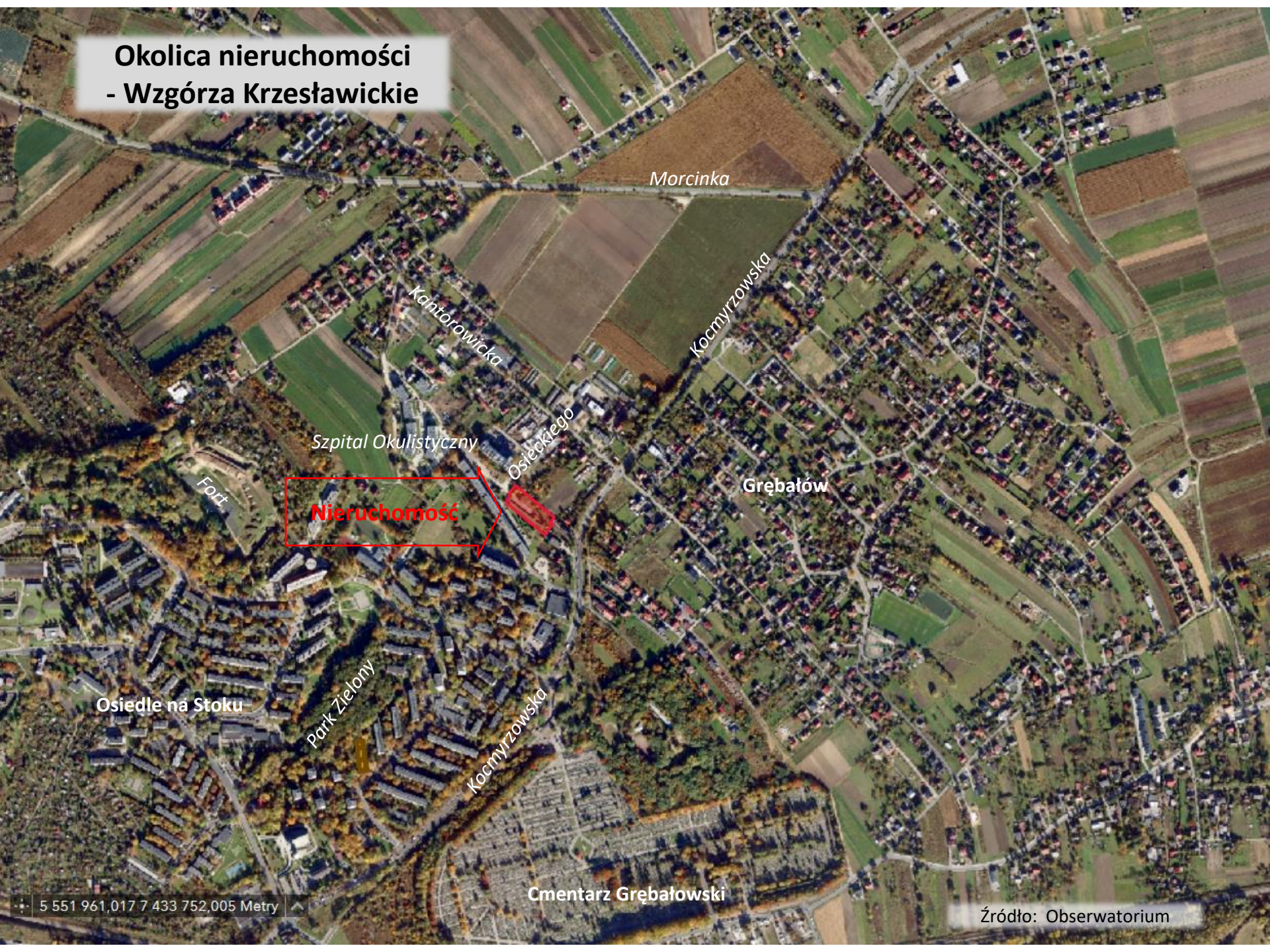
Kraków 2021







# Okolice nieruchomości - Wzgórza Krzesławickie



**Nieruchomość**

Morcinka

Kantorowicka

Kocmyrzowska

Szpital Okulistyczny

Osieckiego

Grębałów

Fort

Osiedle na Stoku

Park Zielony

Kocmyrzowska

Cmentarz Grębałowski

Źródło: Obserwatorium

5 551 961,017 7 433 752,005 Metry



**Nieruchomość**  
**- działki nr 234/16, 234/17**







# Opis nieruchomości

<b>Adres</b>	Kraków, Nowa Huta, Osiedle Na Wzgórzach
<b>Rodzaj nieruchomości</b>	Nieruchomość częściowo zabudowana
<b>Bliższy rodzaj działki</b>	Nieruchomość budowlana (użytek Bi)
<b>Numer geodez.</b>	Składa się z 2 działek ( nr 234/16, 234/17; obr. NH-10).
<b>Księga wieczysta</b>	KR1P/00334798/5
<b>Powierzchnia mkw</b>	3 920
<b>Cena</b>	1 800 000,00 zł netto, sprzedaż części zabudowanej będzie zwolniona z VAT , a część niezabudowana będzie opodatkowana podatkiem VAT.
<b>Zabudowa</b>	Działka nr 234/17 zabudowana 16 garażami i pomieszczeniami gospodarczymi o łącznej powierzchni 545 m.kw. ; działka nr 234/16 nie zabudowana. Hydrofornia i stacja trafo nieczynne.
<b>Kształt</b>	Prostokąt.
<b>Ogrodzenie</b>	Ogrodzona.
<b>Wygląd</b>	Równa, częściowo utwardzona podjazdem wzdłuż całego budynku.
<b>Dojazd</b>	Połączenie z drogą publiczną (ul. Osieckiego) służebnością na działce nr 234/14.
<b>Dostępność</b>	Komunikacja: Autobus: najbliższy przystanek 100 m przy szpitalu okulistycznym (linia 149, 422). Przy ul. Kocmyrzowskiej - 6 linii w odl. Ok. 300 m. Nieco dalej pętla tramwajowa: nr 1,4,5. Tramwaj: 37 m. Do centrum Nowej Huty : 3,2 km.
<b>Otoczenie</b>	Teren sąsiaduje z terenami mieszkaniowymi jednorodzinnymi., wysoką zabudowa wielorodzinna, niewielkimi terenami uprawnymi.
<b>Media</b>	W pobliżu nieruchomości uzbrojenie w wodę, prąd i kanalizację, gaz, CO.
<b>MPZP</b>	Zgodnie z miejscowym planem "Kantorowicka-Niebyła": MW.4., KDD.5, MW/U.1.
<b>Status prawny</b>	Nieruchomość w użytkowaniu wieczystym. Własność zabudowy. W decyzji potwierdzającej prawo użytkowania wieczystego ustalono wykorzystanie gruntu w celach garażowych. Gminie Miejskiej Kraków przysługuje ustawowe prawo pierwokupu działki nr 234/16 (niezabudowanej).
<b>Forma zbycia</b>	Niniejsza informacja nie stanowi oferty w rozumieniu kodeksu cywilnego. Nieruchomość sprzedawana w trybie publicznego zaproszenia do składania ofert. Podana cena będzie ceną wywoławczą w tym postępowaniu.



**MPZP**

**Kantorowicka-Niebyła**

**MW.4**

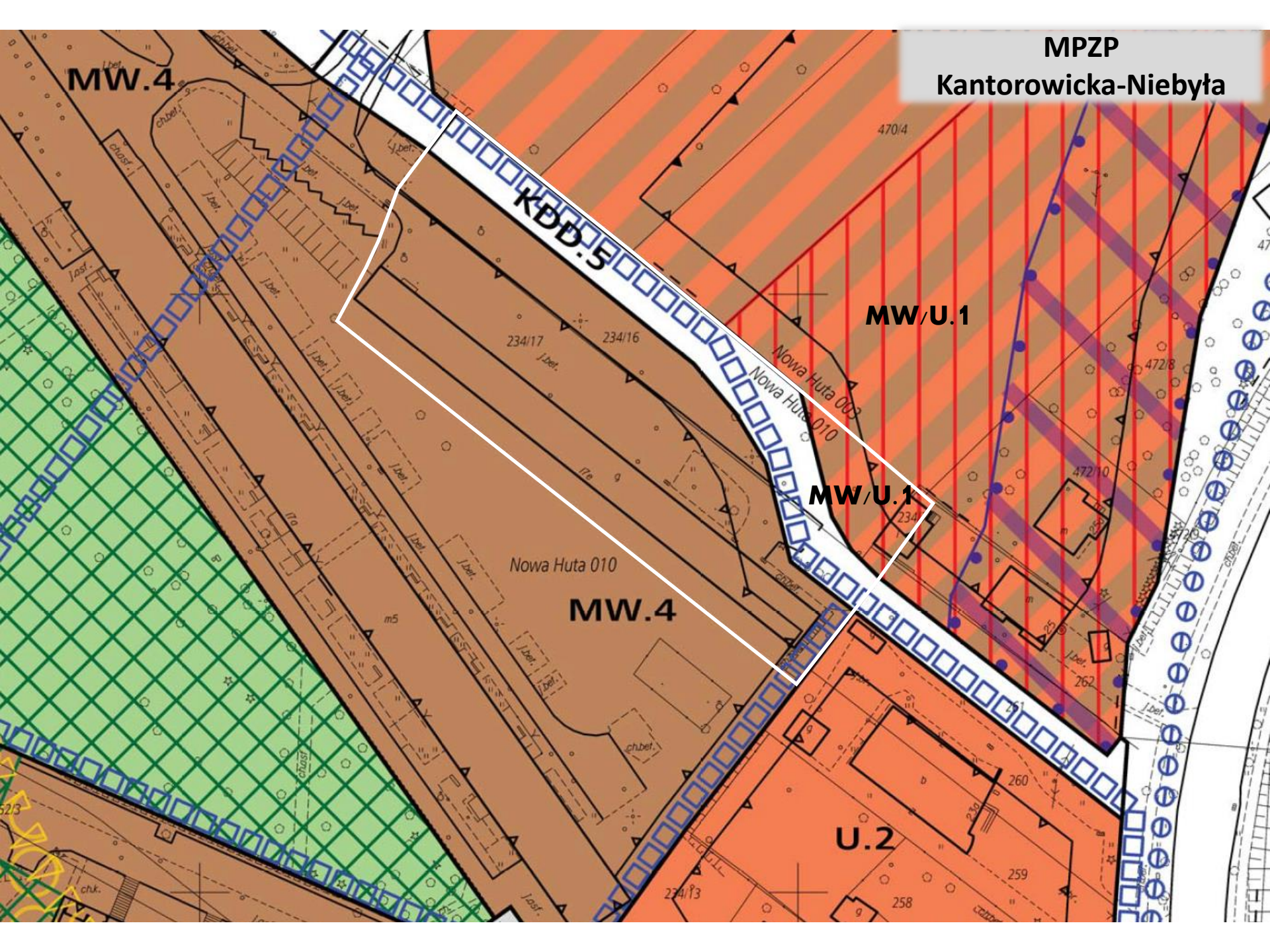
**KDD.5**

**MW/U.1**

**MW/U.1**

**MW.4**

**U.2**



**UCHWAŁA NR LXX/1008/13  
RADY MIASTA KRAKOWA**

z dnia 27 marca 2013 r.

**w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego obszaru „Kantorowicka - Niebyła”.**

e) **KDD.5** – planowana droga między terenami **MW/U.1** a **MW.4** i **U.2** - 1x1,

7. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW.4** :

1) maksymalna wysokość:

a) budynku: **16 m** , z zastrzeżeniem pkt 6,

b) zabudowy: **18 m** ,

2) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy: **20%** ,

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%** ,

4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,25 – 1,00** ,

5) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,

6) dopuszczenie realizacji garażu wielopoziomowego o maksymalnej wysokości **13 m** .



§ 16. 1. Wyznacza się tereny **zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zabudowy usługowej**, określając ich przeznaczenie podstawowe pod budynki mieszkalne wielorodzinne, pod budynki usługowe oraz pod budynki mieszkalno-usługowe wielorodzinne.

2. Tereny, o których mowa w ust.1 oznacza się symbolami: **MW/U.1** i **MW/U.2**.

3. Ustala się następujące zasady i warunki zagospodarowania dla terenu oznaczonego symbolem **MW/U.1** :

1) maksymalna wysokość budynku:

- a) w *strefie koncentracji usług* : **19 m** ,
- b) poza *strefą koncentracji usług* : **16 m** ,
- c) garażu wielopoziomowego: **16 m** ,

2) wysokość zabudowy:

- a) maksymalna: **21 m** ,
- b) minimalna: **13 m** ,

3) minimalny wskaźnik terenu biologicznie czynnego: **40%** ,

4) wskaźnik intensywności zabudowy: **0,60 – 1,00** ,

5) minimalna wielkość powierzchni zabudowy: **600 m<sup>2</sup>**,

6) obowiązujący kształt dachów: dachy płaskie,

7) dla *strefy koncentracji usług* obowiązują ustalenia w zakresie wymagań dotyczących kształtowania przestrzeni publicznych określone w § 10 ust. 2,

8) dopuszczenie lokalizacji zabudowy w granicach działek, przy jednoczesnym respektowaniu nieprzekraczalnej linii zabudowy i obowiązującej linii zabudowy,

9) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych w *strefie uciążliwości komunikacyjnych* oraz w *strefie koncentracji usług* ,

10) wskazane nasadzenia zieleni izolacyjnej od strony ulicy Kocmyrzowskiej,

11) sposób realizacji miejsc do parkowania, o których mowa w § 14 ust. 1 pkt 2, w formie naziemnej lub podziemnej lub garażu wielopoziomowego.



§ 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**.







**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.beczkoicz@arcelormittal.com](mailto:artur.beczkoicz@arcelormittal.com)**

**Paweł Cisek:**

**tel.: 668 615 241**

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