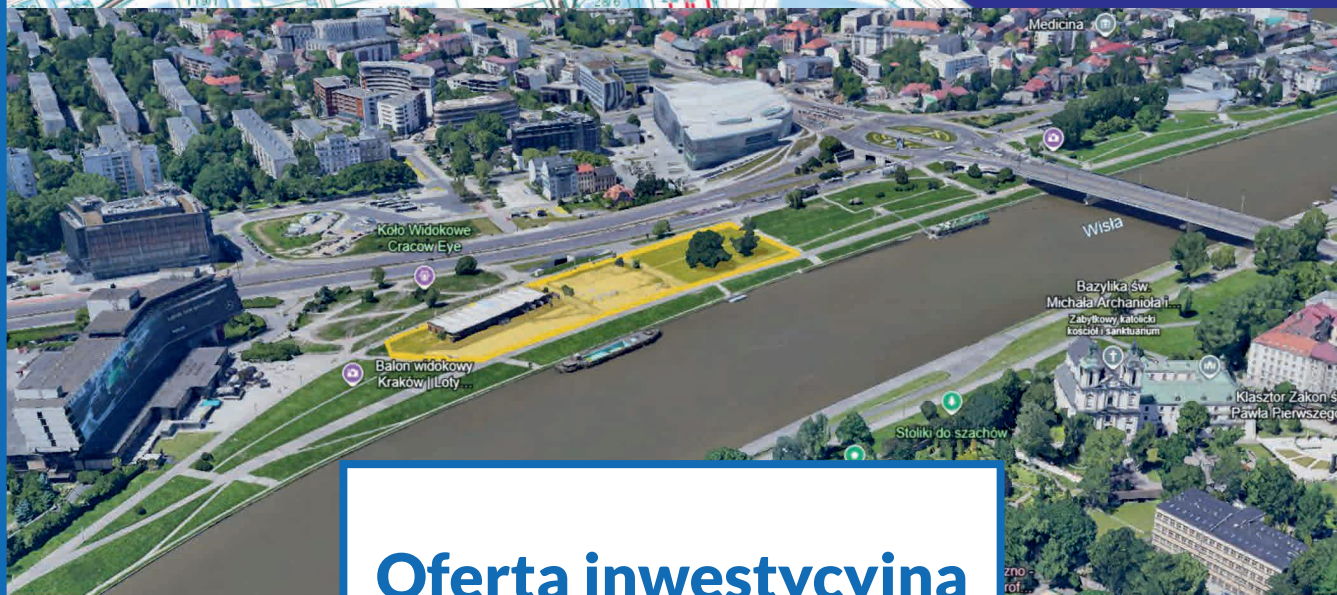
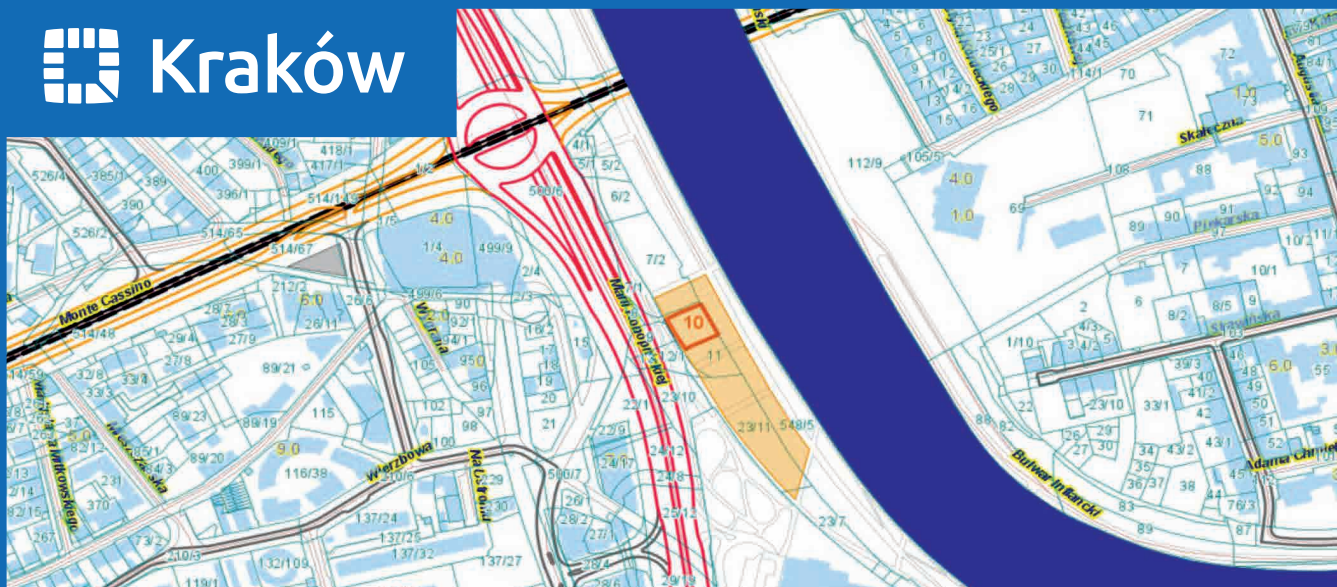




Oferta inwestycyjna

„Plaża Krakowa” - dzierżawa

0,9573 ha

Bulwar Wołyński
Kraków – Podgórze



Własność	Gmina Miejska Kraków i Skarb Państwa
Powierzchnia	Łączna powierzchnia gruntu przeznaczonego do oddania w dzierżawę wynosi 0,9573 ha
Informacje o przetargu	Przetarg ofertowy na dzierżawę. Wymagana jest zgoda Wojewody Małopolskiego na zawarcie umowy dzierżawy w odniesieniu do działki stanowiącej własność Skarbu Państwa.
Lokalizacja	Bulwar Wołyński w Krakowie. Działka nr 10 i części działek nr 23/11, 12/2, 11, 7/2, 501/2, 502/2, 548/5, obręb 12 jednostka ewidencyjna Podgórze.
Stan istniejący	Teren jest ogólnodostępny i pozostaje zagospodarowany zielenią (porośnięty trawą oraz rosną na nim pojedyncze krzewy i drzewa, w tym dąb szypułkowy posiadający status pomnika przyrody) oraz usytuowane są ciągi piesze.
Bezpośrednie otoczenie	Działki położone są na Bulwarze Wołyńskim wpisanym do rejestru zabytków pod numerem A-1260/M. Teren ten pełni funkcję reprezentacyjno-ogrodowo-parkową i znajduje się m.in. w strefie nadzoru archeologicznego, częściowo w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią rzeki Wisły, w granicach obszaru uznanego za Pomnik historii – „Kraków – Historyczny Zespół Miasta”. W sąsiedztwie znajduje się budynek dawnego hotelu Forum, barki hotelowe na Wiśle, ulica Marii Konopnickiej, Centrum Kongresowe ICE Kraków oraz nowobudowana kładka pieszo-rowerowa Kazimierz-Ludwinów nad rzeką Wisłą.
Dostępność komunikacyjna	Nieruchomości położone są w sąsiedztwie ul. Marii Konopnickiej i ul. Ludwinowskiej, jednakże wjazd na Bulwar Wołyński (stanowiący ciąg pieszo-rowerowy) będzie wymagał uzyskania pozwolenia właściwej jednostki miejskiej.
Uzbrojenie techniczne	Nieruchomość położona jest w zasięgu sieci uzbrojenia technicznego. Dzierżawca powinien dokonać we własnym zakresie i na własny koszt uzgodnień branżowych m.in. w celu określenia aktualnego stanu uzbrojenia na dzierżawionym terenie oraz wydania warunków technicznych usunięcia kolizji sieci, które są niezbędne w sytuacji, jeżeli istniejąca infrastruktura okaże się kolidować z zamierzeniami inwestycyjnymi na danym terenie.
Proponowany program zagospodarowania	Nieruchomości położone są w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego obszaru „Bulwary Wisły” i znajdują w terenach przeznaczonych pod zieleni urządzoną: powszechnie, publicznie dostępny ogród-park miejski - Bulwary Wiślane, oznaczonych na rysunku planu symbolem ZPb.7. Na terenie tym dopuszcza się lokalizację: a. plaży trawiastej, piaszczystej albo na drewnianym podeście; b. łodowiska; c. przystani jachtowej; d. ogródków gastronomicznych z zakazem utwardzania ich powierzchni oraz zakazem kolidowania trasami rowerowymi i ciągami spacerowymi; e. ekspozycji plenerowych; f. kładek pieszo-rowerowych; g. budynku usług gastronomicznych lub usług turystyczno-rekreacyjnych, obsługującego plażę, dla którego ustala się: lokalizację - wg nieprzekraczalnej linii zabudowy, nakaz wbudowania budynku w istniejące ukształtowanie terenu w taki sposób, aby stworzyć kontynuację istniejącej skarpy, nakaz zastosowania konstrukcji budynku spełniającej warunki dla umocnień przeciwpowodziowych, maksymalną wysokość obiektów i urządzeń budowlanych - wysokość ustalona jako bezwzględna: do rzędnej 206,5 m n.p.m. (co wynosi 1,5 m od poziomu rzędnej 205 m n.p.m., stanowiącej poziom odniesienia dla ustalonych w tym terenie wysokości. Za punkt odniesienia dla ustalonych wysokości względnych przyjęto rzędną poziomu gruntu w rejonie ulicy Konopnickiej - średnio 205 m n.p.m.). Geometria dachu budynku: dach płaski lub nawiązujący do ukształtowania terenu, materiał pokrycia dachów: stropodachy urządzone jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym naturalną roślinność. Powierzchnia zabudowy może wynosić nie więcej niż 500 m², nakaz wykorzystania naturalnych materiałów wykończeniowych, nakaz kształtowania elewacji zachodniej (od strony ul. Konopnickiej) w formie wału ziemnego z trawą. Działalność inwestycyjną należy prowadzić ze świadomością możliwości wystąpienia powodzi oraz rzędnych zwierciadła wody powodziowej; h. placu zabaw; i. terenowych urządzeń sportowych. Dla obszaru przeznaczonego do oddania w dzierżawę został ustalony wskaźnik terenu biologicznie czynnego nie mniej niż 90% powierzchni, który w przypadku zabudowy powinien być pomniejszony o powierzchnię dopuszczalną w tym terenie budynku. Zagospodarowanie nieruchomości pod kompleks rekreacyjno-wypoczynkowo-kulturalny z usługami gastronomicznymi w formie otwartej przestrzeni publicznej zwany „Plażą Krakowa” i prowadzenie na tym terenie działalności gospodarczej związanej z jego funkcją.
Więcej szczegółów o nieruchomości	Dla nieruchomości obowiązuje nakaz zachowania i uwzględnienia - przy realizacji zabudowy i zagospodarowania terenu - punktów i ciągów widokowych, zostały określone ogólne zasady kształtowania przestrzeni publicznych, m.in. odnośnie sporządzenia kompleksowego projektu dla danego terenu z uwzględnieniem wymogów ochrony i kształtowania krajobrazu kulturowego, ekspozycji widokowej i punktów widokowych; natomiast odnośnie otoczenia obiektów usługowych nakaz kształtowania przestrzeni o wysokich walorach.