

Cracow - Balice
commercial land

Kraków - Balice
grunt komercyjny



Małopolska należy do najbardziej atrakcyjnych turystycznie regionów Polski, dzięki czemu odwiedzana jest przez wielu turystów z kraju i ze świata (w roku 2004 region ten odwiedziło półtora miliona turystów z zagranicy i 6 milionów z kraju). Przyciąga turystów licznymi zabytkami, różnorodną, bogatą kulturą oraz malowniczą przyrodą. Małopolska posiada wiele unikalnych walorów kulturowych, z których kilka znalazło się na liście Światowego Dziedzictwa Kultury UNESCO. Do najczęściej odwiedzanych należą między innymi: Stare Miasto Kraków, Kopalnia Soli w Wieliczce, obóz Auschwitz-Birkenau i Zespół Klasztoru oo. Bernardynów w Kalwarii Zebrzydowskiej. Atrakcyjność województwa podnoszą cenne, wyjątkowe w skali kraju walory krajoznawcze, do których zaliczyć możemy: Tatry, przełom Dunajca w Pieninach, malownicze grzbiety Beskidów i Gorców, formy krasowe Wyżyny Krakowsko-Częstochowskiej, parki narodowe, rezerваты przyrody i wiele innych. Kraków jest miastem przejazdowym dla turystów z całego świata zainteresowanych Zakopanem – miastem, które przyciąga nie tylko amatorów sportów zimowych, ale i wszystkich spragnionych informacji o zachowanej do dziś staropolskiej kulturze i tradycji podhalańskiej.

Do Małopolski dotrzeć można samolotem, koleją, autokarem lub samochodem. Kraków posiada regularne połączenia kolejowe i autokarowe ze wszystkimi większymi miastami w Polsce i z wieloma miastami w Europie Środkowej. Autobusy docierają do większości miejscowości w Małopolsce. W odległości zaledwie 11 kilometrów od centrum Krakowa znajduje się Międzynarodowy Port Lotniczy im. Jana Pawła II Kraków – Balice i choć miasto jest punktem odniesienia dla obecnych inwestycji komunikacyjnych, to stąd liczone są odległości i tutaj łączą się drogi z wszystkich kierunków. Głównym celem projektów komunikacyjnych miasta jest zagwarantowanie nowoczesnego i wygodnego systemu poruszania się wewnątrz aglomeracji oraz stworzenie

Małopolska is one of the most touristically attractive regions of Poland, which is the reason why it is visited by many tourists from Poland and other countries (in 2004 it was visited by 6 mln people from Poland and 1,5 mln from abroad), drawn by its numerous monuments, cultural diversity and picturesque nature. Małopolska possesses many unique cultural advantages, several of which are on the UNESCO World Heritage List. Among the most frequently visited there are: the Old Town in Cracow, Wieliczka Salt Mine, Auschwitz-Birkenau concentration camp and Bernardine monastery in Kalwaria Zebrzydowska. The region's charm manifests itself in the abundance of numerous attractions which include the breathtaking landscape of Tatra mountains, Dunajec River Gorge in Pieniny mountains, the picturesque hogbacks of Beskidy and Gorce mountains, the karstic topography of Wyżyna Krakowsko-Częstochowska, national parks and nature reserves and many others. Cracow is a stop for tourists from all over the world on their way to Zakopane – the town which is irresistible not only to winter sports amateurs, but to all those who want to learn about still existing old Polish culture and tradition of Podhale.

You can reach Małopolska by plain, train, bus or car.

Cracow has regular railway and bus connections to larger cities in Poland and to many cities in the Central Europe. You can also travel around Małopolska simply using the local bus service. The John-Paul II International Airport Kraków-Balice Ltd. is located in the distance of merely 11 km from the Cracow city center. Virtually all roads lead there. The main intent of Cracow's communication plans is to guarantee a modern and convenient way of travelling within the city borders avoid-

możliwości płynnego omijania zatłoczonych ulic w transporcie tranzytowym, a jednocześnie podejmowane są starania zmierzające do ułatwienia dotarcia do Krakowa turystom z całego świata. To zaś wiąże się z rozwojem komunikacji lotniczej i kolejowej. W trakcie realizacji jest już Zintegrowany System Transportu Zbiorowego, wykorzystujący istniejącą na terenie miasta sieć torów kolejowych i tramwajowych w celu doprowadzenia tras dojazdowych m.in. do Portu Lotniczego w Krakowie – Balicach.

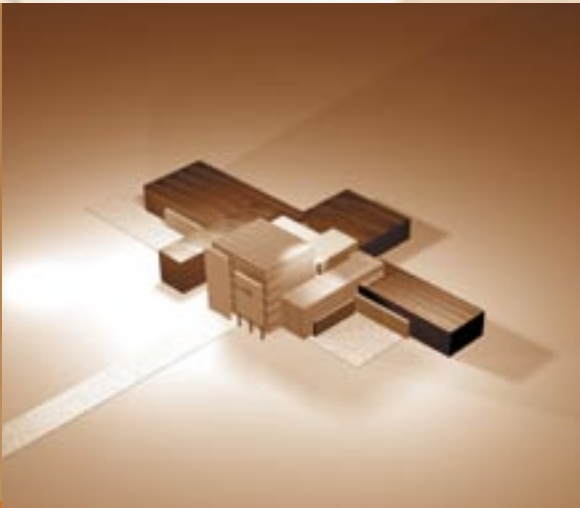
Realną wizją Międzynarodowego Portu Lotniczego im. Jana Pawła II Kraków – Balice Sp. z o.o. jest spełnienie najwyższych standardów sieci lotnisk europejskich oraz osiągnięcie pozycji lidera wśród europejskich portów regionalnych, dbającego o wysoki poziom obsługi ku satysfakcji pasażerów i dążącego do sukcesu ekonomicznego.

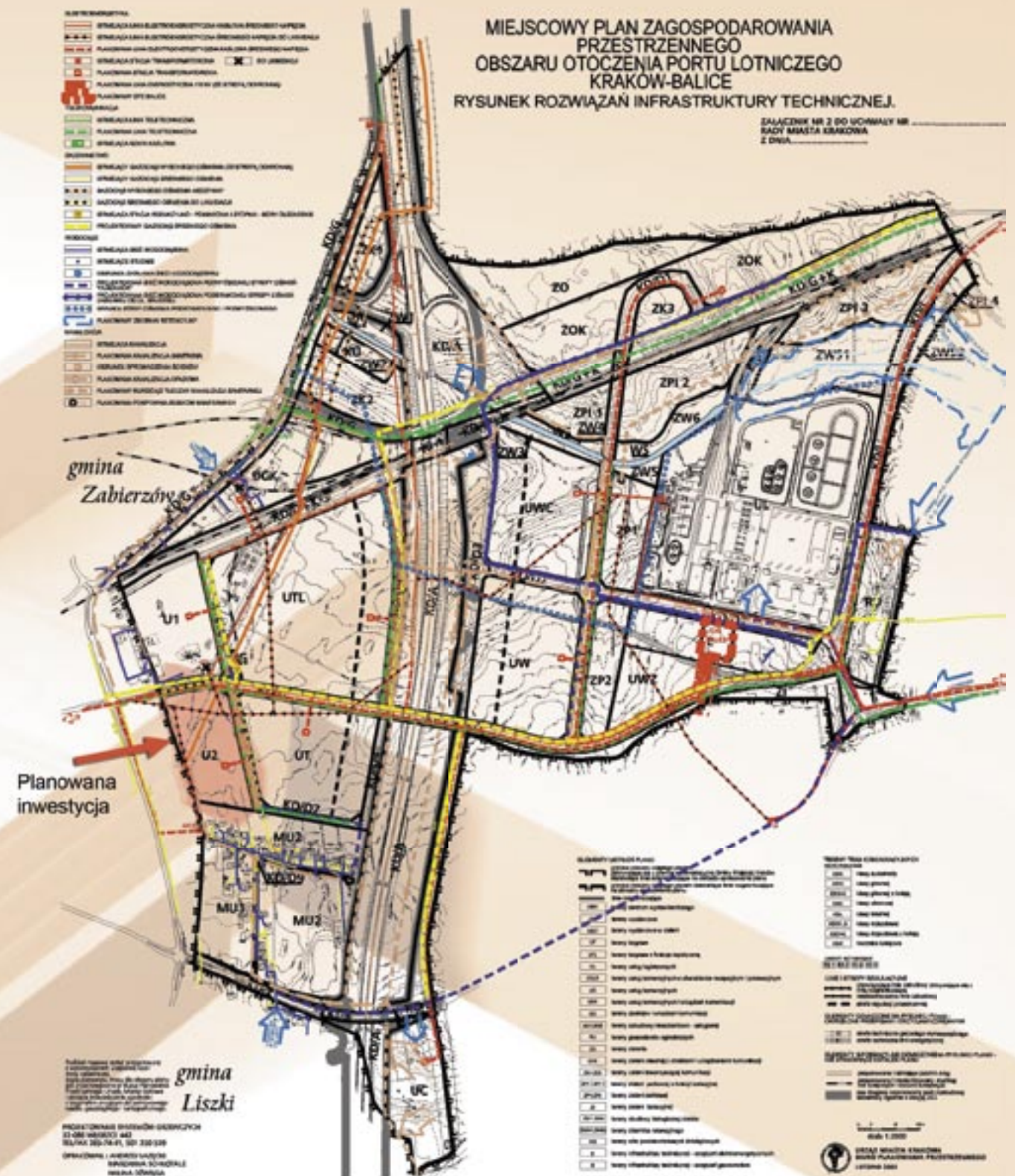
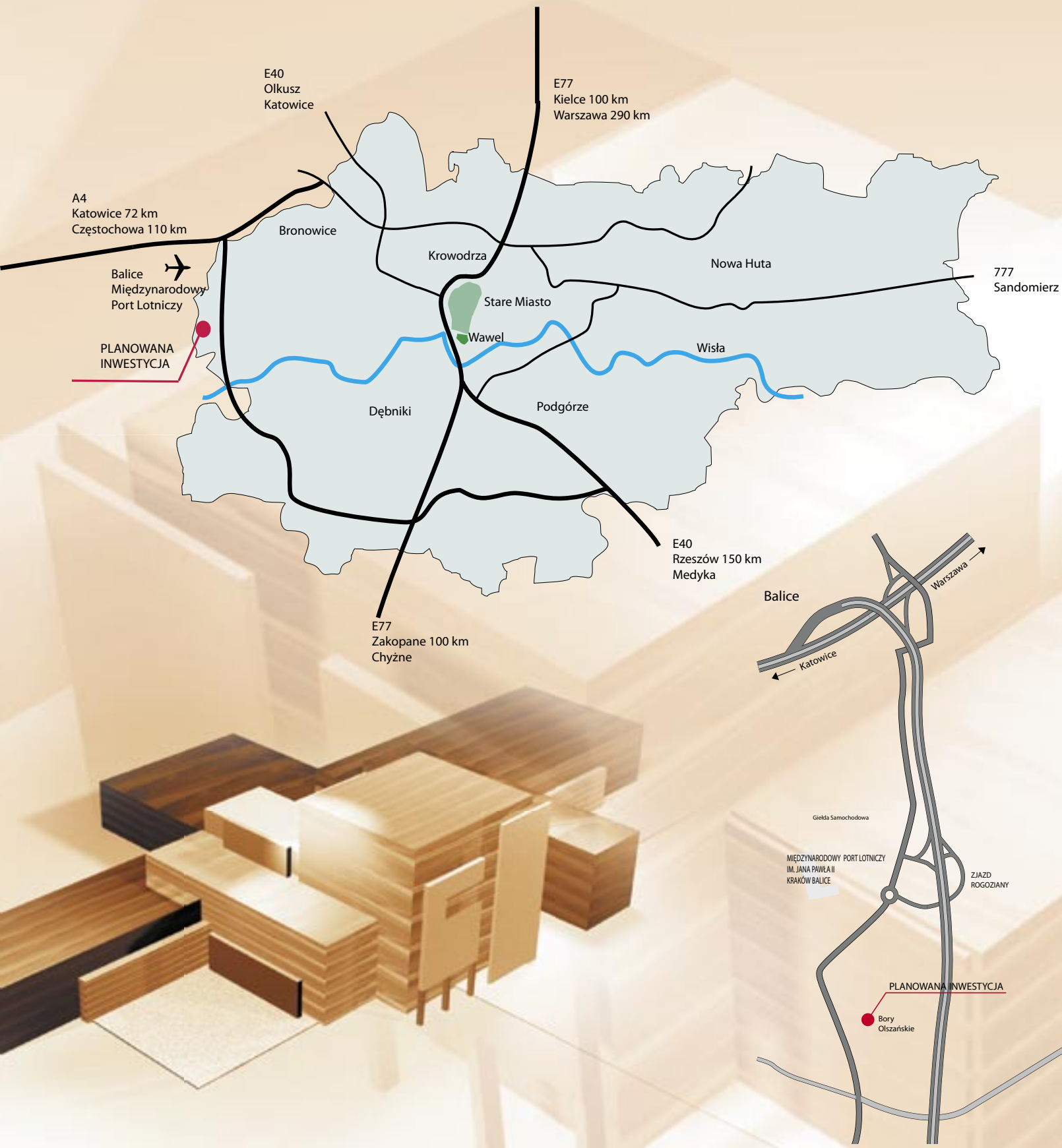
Biorąc pod uwagę szybki rozwój tanich linii lotniczych, a tym samym zwiększającą się liczbę podróżujących, przedstawiamy Państwu ofertę nieruchomości w postaci ponad 3-hektarowej działki usytuowanej w okolicy lotniska i autostrady. Jej wielką zaletą jest fakt, iż w nowym planie zagospodarowania przestrzennego działka ta jest w całości terenem targowym z funkcją logistyczną i komercyjną, przez co jest ona idealna pod inwestycje typu hotel, biuro (np. obsługujące lotnisko), centrum konferencyjne, parkingi, magazyny lub inne – w zależności od planów i wyobraźni inwestora.

Warto wspomnieć, że w okolicach przedstawianej nieruchomości znajduje się Catering LOT oraz jednostka wojskowa, co wróży, iż w przyszłości tereny, które Państwu oferujemy, będą NAJBLIŻSZYM sąsiedztwem rozwijającego się lotniska.

ing crowded streets used as transit routes. In the meantime, efforts are made to make Cracow easily accessible to all tourists from around the world, which has been adjusted to the general air and railway communication development. There is the Integrated System of Collective Transport being implemented at the moment, which is meant to use the existing railway and tram trackage in order to create communication ways leading to Kraków-Balice Airport.

A perfectly realizable dream of the International Airport Kraków-Balice Ltd. is to fulfill the top standards of the European airports and to become a leader among European regional airports – a leader which cares for high-level service to satisfy its passengers and pursues the financial success. Considering fast development of cheap airlines and rising amount of travellers, we introduce you to an offer of a real estate property covering over 3 hectares of land located in the area close to the Airport and a highway. The great advantage of this plot is that in the new spatial plan it is entirely a trade area with logistic and commercial function, which makes it perfect for investments like hotels, office buildings (e.g. for the Airport services), conference centers, car parks, depositories or other – all depending on the investor's plans and imagination. What is worth mentioning is that there is a Catering LOT service and a military unit in the environs, which suggests that in future this building plot will be in the closest neighbourhood of the expanding Airport.





Zapisy uchwalonego Planu Zagospodarowania Przestrzennego dla rejonu Portu Lotniczego Kraków-Balice

1. Wyznacza się Tereny usług komercyjnych o charakterze recepcyjnym i promocyjnym – oznaczone symbolami – U1, U2.
2. W granicach wyznaczonego terenu ustala się:
 - 1/ przeznaczenie podstawowe – lokalizacja obiektów jako ogólnodostępnych budynków usługowych o charakterze reprezentacyjnym: recepcyjnym i promocyjnym, zorientowanych na obsługę ruchu turystycznego i biznesowego, w szczególności z zakresu hotelarstwa, gastronomii, turystyki, rozrywki, usług biurowych i bankowych;
 - 2/ przeznaczenie dopuszczalne – obiekty i urządzenia wzbogacające i usprawniające funkcjonowanie przeznaczenia podstawowego w szczególności takie jak:
 - a/ ciągi piesze,
 - b/ zieleni urządzona,
 - c/ urządzenia komunikacji związane wyłącznie z obsługą i zagospodarowaniem wyznaczonego terenu, dojścia i podjazdy do obiektów i urządzeń, wewnętrzne drogi dojazdowe i zatoki postojowe,
 - d/ sieci i urządzenia infrastruktury technicznej związane z obsługą i zagospodarowaniem terenu; przeznaczenie dopuszczalne nie może stanowić więcej niż 25% powierzchni terenu przeznaczenia podstawowego i nie może naruszać wymogów jego realizacji;
 - 3/ warunki i standardy wykorzystania terenu i realizacji inwestycji
 - a/ zakaz utrwalania dotychczasowego zagospodarowania terenu – obiektów i urządzeń bazy drogowej,
 - b/ tereny U1 i U2 w całości zawierają się w strefie regulacji urbanistycznych (§ 7 ust. 1, pkt 8), w której dla realizacji obiektów, ustala się teren inwestycji dla każdego z nich, o powierzchni nie mniejszej niż 1 ha, dla którego inwestor winien oświadczyć o prawie do dysponowania nim w ustalonej wielkości,
 - c/ wskaźnik powierzchni zainwestowanej maks. 85%,
 - d/ wskaźnik powierzchni czynnej biologicznie min. 15%,
 - e/ wskaźnik powierzchni zabudowy maks. 0,7,
 - f/ ilość kondygnacji oraz ich wysokość w dostosowaniu do potrzeb funkcjonalno-technologicznych obiektu,

Land Development Plan for the Area of the International Airport Kraków-Balice Ltd.

1. A trade area with logistic and commercial function (hotel, office building, conference center, parkings, magazines...) – area marked with symbols U1, U2.
2. The area is to be divided into:
 - 1/ basic purpose area – objects of service functions (hotel, office building, conference center, car park, depository...), for touristic and business purposes, especially hotel, catering, touristic and entertainment business enterprises, office and bank services;
 - 2/ admissible purpose area – objects and installations enriching and improving the functioning of the objects mentioned above, especially:
 - a/ foot-paths,
 - b/ green areas,
 - c/ communication installations connected only with this area service and land development (inner streets, parking bays)
 - d/ installations and systems of technical infrastructure connected with this area service and land development admissible purpose area cannot occupy more than 25% of the basic purpose area and must comply with the rules of the basic purpose area realization;
 - 3/ conditions and standards of area utilization and investment realization
 - a/ prohibition of preserving the land development that has existed so far– objects and road installations,
 - b/ U1 i U2 areas are all in the urban regulation zone (§ 7 ust. 1, pkt 8), where there is an investment area assigned for every object; this area has not less than 1 hectare, and an investor should declare a title to dispose of it in the size settled,
 - c/ invested area indicator max. 85%,
 - d/ biologically active area indicator min. 15%,
 - e/ built area indicator max. 0,7,
 - f/ number of storeys and their height in connection with the object's parameters,

- g/ określa się wysokość budynków w liniach rozgraniczających wyznaczonego terenu 14 m; dopuszcza się powiększenie lub pomniejszenie wysokości budynku o maks. 5%,
- h/ forma architektoniczna tworząca zintegrowaną przestrzeń, stosowna do lat, w których powstaje, zmierzająca do uzyskania wysokiej jakości architektonicznej w obszarze – kreacja formy wieloczęłonowa, modułarna zawierająca w sobie niezbędną treść funkcjonalną,
- i/ realizacja inwestycji preferująca najnowsze technologie.

2. Ustala się następujące zasady lokalizacji i obsługi parkingowej obszaru:
 - 1/ Parkingi będą lokalizowane na terenach usług i na terenach urządzeń obsługi transportu drogowego przeznaczonych dla jednostek transportu towarowego.
 - 2/ W oparciu o przyjęte wskaźniki ilości miejsc parkingowych dla samochodów osobowych, plan określa minimalne ilości miejsc parkingowych wymagane do realizacji, w celu zapewnienia optymalnej obsługi w tym zakresie w poszczególnych terenach:
 - f/ U1, U2 – na poziomie terenu i pod obiektami (z dopuszczeniem w stosunku 1:1) w formie wielopoziomowych parkingów w ilości 40 miejsc na 100 zatrudnionych i 45 miejsc na 1000 m² powierzchni użytkowej,
 - 7/ Miejsca parkingowe dla autokarów lokalizowane będą w terenach U1,U2 na poziomie terenu jako wewnętrzne dla potrzeb inwestorów-realizatorów wyznaczonej funkcji i w terenach UCK pod i w obiektach jako parkingi ogólnodostępne: publiczne i komercyjne.

- g/ height of buildings in the area: 14 m; it is admissible to change the building height up to 5% maximally,
- h/ architectonic form creating an integrated area,
- i/ realization of investment using the most modern technologies.

2. Conditions of location and parking service in the area:
 - 1/ Car parks will be located in the area of services and transport.
 - 2/ Plan defines the minimum amount of parking space in order to ensure the optimal service in particular areas:
 - f/ U1, U2 – on the ground level and under the buildings (with admission in relation 1:1) in the form of storey car parks (40 parking places / 100 employees, 45 parking places / 1000 m² of usable area,
 - 7/ Parking places for coaches will be located in U1, U2 areas on the ground level as inner for investors-producers and in UCK areas under and inside the buildings as public and commercial car parks.

