

URZĄD MIASTA KRAKOWA  
**Wydział Planowania Przestrzennego**  
Pracownia Branżowa

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA  
KRAKOWA” – ETAP B, PODETAP B13**

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH



KRAKÓW, wrzesień 2021 r.

# **URZĄD MIASTA KRAKOWA**

Wydział Planowania Przestrzennego

**Dyrektor Wydziału**

**Elżbieta Szczepińska**

Zastępca Dyrektora Wydziału

Grzegorz Janyga  
Jolanta Czyż

Kierownik Pracowni Branżowej

Paweł Mleczko

**Autorzy opracowania**

Paweł Mleczko  
Łukasz Kusak  
Anna Leśniak

# SPIS TREŚCI

<b>I. WSTĘP.....</b>	<b>5</b>
1. Podstawa prawna wykonania opracowania .....	5
2. Materiały wykorzystane do sporządzenia prognozy .....	6
3. Metodyka zastosowana przy opracowaniu prognozy .....	7
4. Informacje dotyczące projektu planu .....	7
5. Struktura własności .....	8
6. Stan planistyczny – formalno-prawne możliwości zagospodarowania obszaru planu .....	9
7. Ustalenia nieobowiązujących miejscowych planów .....	10
8. Informacje z analizy rynku nieruchomości .....	10
<b>II. WPLYW USTALEŃ PLANU NA RYNEK NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>11</b>
1. Ograniczenia z tytułu uchwalenia planu.....	11
2. Wydatki związane z obniżeniem wartości nieruchomości .....	11
3. Dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości .....	11
4. Podatek od nieruchomości .....	12
5. Wpływ na obrót nieruchomościami gminy.....	13
<b>III. WYDATKI NA INWESTYCJE DROGOWE I INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ .</b>	<b>14</b>
1. Nabycie nieruchomości pod inwestycje drogowe i tereny zieleni.....	14
2. Koszty wykonania inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej .....	14
<b>IV. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>14</b>

## **SPIS TABEL I WYKRESÓW**

Tabela 1. Bilans terenów w obszarze mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B13 .....	7
Wykres 1. Przeznaczenie terenów według projektu mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B13 .....	8
Tabela 2. Struktura własności mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” .....	8
Wykres 2. Struktura własności mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” .....	9

# I. WSTĘP

## *1. Podstawa prawna wykonania opracowania*

1. **Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym**  
(t. j. Dz. U. z 2021 r., poz. 741 z późn. zm.)
2. **Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami**  
(t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 1990 z późn. zm.)
3. **Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym**  
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 1372 z późn. zm.)
4. **Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne**  
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 716 z późn. zm.)
5. **Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków**  
(t. j. Dz. U. z 2020 r. poz. 2028 z późn. zm.)
6. **Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych**  
(t. j. Dz. U. z 2019 r. poz. 1170 z późn. zm.)
7. **Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego**  
(t. j. Dz. U. z 2021 r. poz. 38)
8. **Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego**  
(Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587)
9. **Rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004 r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego**  
(Dz. U. z 2021 r. poz. 555)
10. **Uchwała nr XLV/1201/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2020 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**  
(Dz. U. Woj. Małopolskiego z 2020 r. poz. 5950)

## **2. Materiały wykorzystane do sporządzenia prognozy**

1. **Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” w Krakowie – etap B, pod podetap B13** – opracowany w Wydziale Planowania Przestrzennego Urzędu Miasta Krakowa.
2. **Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa**
  - Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 roku w sprawie Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa,
  - Uchwała Nr XCIII/1256/10 Rady Miasta Krakowa z dnia 3 marca 2010 r. w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa w rejonie Sanktuarium Bożego Miłosierdzia w Łagiewnikach oraz przyjęcia tekstu jednolitego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa wynikającego z tej zmiany Studium.
  - Uchwała Nr CXII/1700/14 Rady Miasta Krakowa z dnia 9 lipca 2014 roku w sprawie uchwalenia zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
3. **Zmiana (korekta) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa:**
  - Uchwała Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa,
  - Uchwała Nr CV/987/02 Rady Miasta Krakowa z dnia 20 marca 2002 r. zmieniająca uchwałę Nr LXVI/561/00 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 grudnia 2000 r. w sprawie zmiany (korekty) miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa.
4. **Miejscowy plan ogólny zagospodarowania przestrzennego miasta Krakowa – ważny do 1 stycznia 2003 r.:**
  - Uchwała Nr XXXVI/229/88 Rady Narodowej Miasta Krakowa z dnia 25 kwietnia 1988 r.,
  - Uchwała Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r. zmieniająca uchwałę w sprawie miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa.
5. **„Teoretyczne i praktyczne aspekty sporządzania prognoz skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”**. Wydawca EDUCATERRA Sp. z o. o. – Olsztyn 2005 pod redakcją Ryszarda Cymermana.
6. **„Biuletyn cen obiektów budowlanych BCO – część II – obiekty inżynieryjne”, – III kwartał 2020 r.**, Wydawca: Ośrodek Wdrożeń Ekonomiczno-Organizacyjnych Budownictwa Promocja Sp. z o.o.

### 3. *Metodyka zastosowana przy opracowaniu prognozy*

Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego jest obligatoryjnie opracowywana na etapie sporządzania projektu planu miejscowego przed skierowaniem projektu planu do opiniowania i uzgodnień. Prognoza taka ma wskazać ekonomiczne następstwa, a więc obciążenia i dochody gminy związane z uchwaleniem planu i realizacją jego ustaleń. Ma ona pomóc w wyborze najkorzystniejszych rozwiązań planistycznych i urealnić zamierzenia planistyczne gminy.

Prognoza w założeniu [5] jest to racjonalne, naukowe przewidywanie przyszłych zdarzeń, przy czym coś jest racjonalne, jeżeli jest rozumne, uzasadnione, oparte na wiedzy i rozsądnie przemyślane. Naukowe natomiast jest coś, co jest wynikiem zastosowania procedur uznanych w danym czasie w środowisku naukowym. Nauka podlega ciągłym przemianom, stąd również pojęcie naukowości rozwija się i coś, co mogło być nienaukowe wczoraj, dziś może zostać zaadaptowane do dorobku nauki. Definicja ta jest „w ogólności” prawdziwa również w odniesieniu do zjawisk zachodzących w przestrzeni.

Do opracowania niniejszej prognozy zastosowano głównie metodę intuicyjną [5]. Bazuje ona na współpracy i wspólnym formułowaniu wniosków przez przedstawicieli różnych branż, biorących formalny i merytoryczny udział w procesie sporządzania planu.

Jako podstawowe założenia przy sporządzaniu niniejszej prognozy przyjęto, że:

- podstawę ustalania przeznaczenia nieruchomości przed uchwaleniem planu miejscowego stanowi aktualne użytkowanie,
- przy ustalaniu kosztów związanych z wykonaniem infrastruktury nie uwzględnia się współczynnika regionalnego i ewentualnej korekty cen w drodze przetargu. Podane koszty stanowią kwotę netto, jak również nie podlegały korygowaniu o prognozowane współczynniki inflacyjne,
- nastąpi nieodpłatne przekazanie z zasobu Skarbu Państwa dla Gminy Miejskiej Kraków, nieruchomości niezbędnych dla realizacji celów publicznych,
- stan prawny nieruchomości przyjmuje się na datę sporządzenia prognozy.

Szczegółowej analizie poddano te skutki, których wielkość można mierzyć w walorach ekonomicznych i które dają się przewidzieć. Następstwa społeczne, ekologiczne i przestrzenne nie będą przedmiotem prognozy, gdyż są trudno mierzalne, nie można ich jednak pominąć przy liczeniu skutków ekonomicznych. Plan jest, bowiem instrumentem realizacji polityki przestrzennej a w niej - celów społecznych, publicznych, ekologicznych i inwestycyjnych.

### 4. *Informacje dotyczące projektu planu*

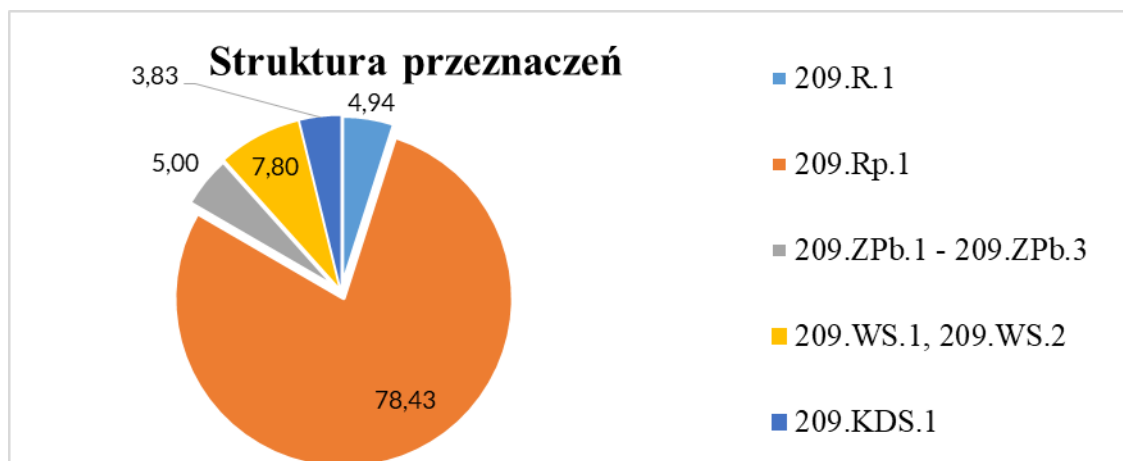
Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B13 (15,38 ha) obejmuje swoimi granicami część obszaru nr 209, położony we północnej części Krakowa, w Dzielnicy XV Nowa Huta.

**Tabela 1. Bilans terenów w obszarze mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B13**

Lp.	Przeznaczenie	Oznaczenie	Powierzchnia	
			ha	%
2	Tereny rolnicze - pod użytki rolne	209.R.1	0,76	4,94
3	Tereny rolnicze - pod łąki i pastwiska	209.Rp.1	12,07	78,43
5	Tereny zieleni urządzonej, pod parki, skwery i zieleńce	209.ZPb.1 - 209.ZPb.3	0,77	5,00

7	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	209.WS.1, 209.WS.2	1,20	7,80
8	Tereny dróg publicznych - klasy ekspresowej	209.KDS.1	0,59	3,83
			<b>15,39</b>	<b>100,00</b>

**Wykres 1. Przeznaczenie terenów według projektu mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B13**



## 5. Struktura własności

Strukturę własności gruntów w mpzp dla obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B13 przedstawia poniższa tabela. Struktura ta cechuje się znacznym zróżnicowaniem pod względem grup własności.

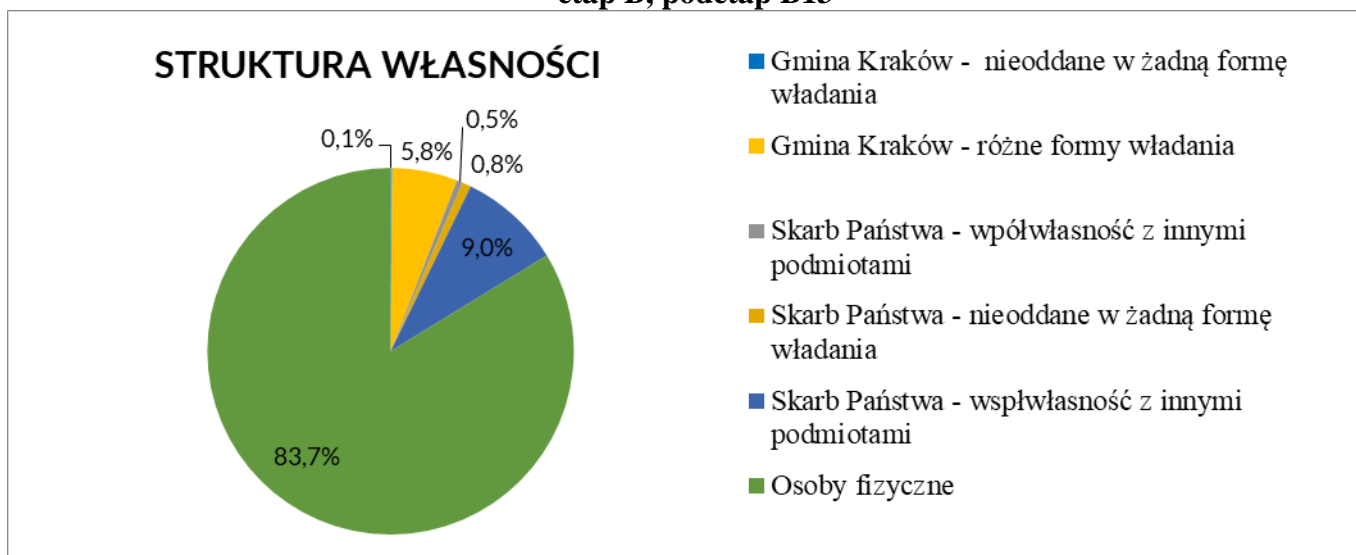
**Tabela 2. Struktura własności mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”- etap B, podetap B13<sup>1</sup>**

Grupa własności	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]
Gmina Kraków - nieoddane w żadną formę władania	0,02	0,13
Gmina Kraków - różne formy władania	0,89	5,79
Skarb Państwa - współwłasność z innymi podmiotami	0,08	0,52
Skarb Państwa - nieoddane w żadną formę władania	0,12	0,78
Skarb Państwa - współwłasność z innymi podmiotami	1,39	9,04
Osoby fizyczne	12,88	83,75
<b>Suma</b>	<b>15,38</b>	<b>100,00</b>

<sup>1</sup> na podstawie danych z Ewidencji Gruntów i Budynków



**Wykres 2. Struktura własności mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” - etap B, podetap B13**



Z przedstawionej analizy wynika, że pod względem własnościowym największy udział procentowy w ogólnej powierzchni objętej inwentaryzacją stanowią grunty będące własnością prywatną – łącznie ponad 84%. Działki będące we władaniu gminy stanowią ok. 6% a działki Skarbu Państwa stanowią ok. 10 % powierzchni planu.

## **6. Stan planistyczny – formalno-prawne możliwości zagospodarowania obszaru planu**

Celem klarownego zarysowania głównych kierunków polityki przestrzennej wyodrębniono w Studium podział przestrzeni Krakowa m.in. na: *strukturalne obszary urbanistyczne, strukturalne jednostki urbanistyczne* oraz *tereny o różnym sposobie zagospodarowania*. Obszar „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B13 zawiera się w Strukturalnym obszarze urbanistycznym – Obszar C – – III Pierścień miejski, obejmujący strukturalne jednostki urbanistyczne położone między III i IV obwodnicą. Pierścień ten tworzą głównie jednostki osiedli wielorodzinnych, które przenikają się z zabudową jednorodziną.

Zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa (Uchwała Nr XII/87/03 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 kwietnia 2003 r., zmieniona Uchwałą Nr XCIII/1256/10 z dnia 3 marca 2010 r., zmieniona uchwałą Nr CXII/1700/14 z dnia 9 lipca 2014 r.) teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B13 znajduje się w strukturalnych jednostkach urbanistycznych nr 45 – Mistrzejowice.

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B13 obejmuje następujące kategorie terenów (funkcje):

### **ZR – Tereny zieleni nieurządzonej**

**Funkcja podstawowa** – Różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne.

**Funkcja dopuszczalna** – Zabudowa/zagospodarowanie terenu realizowana/e jako terenowe urządzenia sportowe, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy, rowy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni urządzonej, zielen izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

## ***7. Ustalenia nieobowiązujących miejscowych planów***

W obszarze objętym sporządzanym planem obowiązywał Miejskowy Plan Ogólny Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Krakowa zatwierdzony uchwałą Nr VII/58/94 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 listopada 1994 r., który utracił moc po 1 stycznia 2003 roku. Niemniej jego ustalenia stanowią nadal istotne uwarunkowania w zakresie dotychczasowego przeznaczenia terenów. W obszarze sporządzanego planu „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” – etap B, podetap B13 wyznaczono następujące obszary:

1. **„Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej” - (Obszar ZP)** z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - zieleni parkową,
  - zieleni izolacyjną,
  - skwery i zieleńce,
  - ogrody botaniczne i zoologiczne,
  - zieleni nieurządzoną i zieleni towarzyszącą ciekom wodnym (łącznie z zagospodarowaniem cieku) oraz tereny upraw polowych bez prawa jakiegokolwiek zabudowy,
  - cmentarze.
  
2. **„Obszar Tras Komunikacyjnych” – (Obszar KT)** – z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:
  - tereny kolejowe,
  - tereny wydzielonej komunikacji szynowej,
  - autostrady, ulice ekspresowe, ulice główne ruchu przyspieszonego, ulice główne, ulice zbiorcze oraz lokalne,
  - ulice pieszo-jezdne,
  - ciągi dla komunikacji pieszej i rowerowej.

## ***8. Informacje z analizy rynku nieruchomości***

W celu określenia wartości nieruchomości na potrzeby niniejszego opracowania, wykonano analizę rynku nieruchomości obejmującą terytorialnie obszar objęty projektem planu miejscowego wraz z terenami przyległymi.

Przedział czasowy analizy obejmował lata 2015 - 2021. Dokonano analizy rejestru cen i wartości prowadzonego w ramach ewidencji gruntów i budynków.

## II. WPLYW USTALEŃ PLANU NA RYNEK NIERUCHOMOŚCI

### 1. Ograniczenia z tytułu uchwalenia planu

**Zgodnie z art. 36 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym:**

1. *Jeżeli, w związku z uchwaleniem planu miejscowego albo jego zmianą, korzystanie z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem stało się niemożliwe bądź istotnie ograniczone, właściciel albo użytkownik wieczysty nieruchomości może, z zastrzeżeniem ust. 2, żądać od gminy:*
  - 1) *odszkodowania za poniesioną rzeczywistą szkodę albo*
  - 2) *wykupienia nieruchomości lub jej części.*
2. *Realizacja roszczeń, o których mowa w ust. 1, może nastąpić również w drodze zaoferowania przez gminę właścicielowi albo użytkownikowi wieczystemu nieruchomości zamiennej. Z dniem zawarcia umowy zamiany roszczenia wygasają.*

**Na obszarze objętym projektem planu nie prognozuje się odszkodowań z tytułu uniemożliwienia bądź istotnego ograniczenia korzystania z nieruchomości lub jej części w dotychczasowy sposób lub zgodny z dotychczasowym przeznaczeniem.**

### 2. Wydatki związane z obniżeniem wartości nieruchomości

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości ulegnie obniżeniu, to właścicielowi lub użytkownikowi wieczystemu przysługuje od gminy odszkodowanie, równe różnicy między wartością przed uchwaleniem planu, a wartością po uchwaleniu. Przy czym właściciel ten (lub użytkownik wieczysty) powinien wykazać faktyczną wartość odszkodowania. Warunkami koniecznymi do roszczeń odszkodowawczych są:

- formalny akt zbycia nieruchomości,
- zgłoszenie roszczenia w okresie do 5 lat, od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący,
- nie skorzystanie z uprawnień wynikających z art. 36 ust. 1 Ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

**Na obszarze objętym projektem planu nie prognozuje się obniżenia wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego.**

### 3. Dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości

Jeżeli w związku z uchwaleniem planu wartość nieruchomości wzrośnie, to Gminie przysługuje prawo pobrania jednorazowej opłaty od właściciela lub użytkownika wieczystego, stanowiącej do 30% wzrostu wartości nieruchomości. Warunkami koniecznymi są:

- formalny akt zbycia nieruchomości,
- zgłoszenie roszczenia w okresie do 5 lat, od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący.

Dla potrzeb ustalenia zmiany wartości rynkowej nieruchomości – na skutek uchwalenia planu miejscowego, uwzględnia się jej przeznaczenie po uchwaleniu planu oraz jej przeznaczenie przed uchwaleniem planu.

**Na obszarze objętym projektem planu nie prognozuje się wzrostu wartości nieruchomości wskutek uchwalenia planu miejscowego.**

#### **4. Podatek od nieruchomości**

Podatek od nieruchomości jest dochodem własnym gminy; wysokość stawek podatku dla różnych rodzajów nieruchomości i przeznaczeń ustala organ samorządu terytorialnego, lecz w granicach określonych Ustawą o podatkach i opłatach lokalnych.

Uchwała Nr XLV/1201/20 Rady Miasta Krakowa z dnia 16 września 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości, ustala stawkę podatku, wynoszącą rocznie:

##### 1) od gruntów:

- a) *związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej, bez względu na sposób zakwalifikowania w ewidencji gruntów i budynków – 0,99 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,*
- b) *zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 0,30 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,*
- c) *zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ogrodów zoologicznych – 0,30 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,*
- d) *pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 4,99 zł od 1 ha powierzchni,*
- e) *zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,36 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,*
- f) *niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. z 2020 poz. 802 i 1086), i położonych na terenach, dla których miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przewiduje przeznaczenie pod zabudowę mieszkaniową, usługową albo zabudowę o przeznaczeniu mieszanym obejmującym wyłącznie te rodzaje zabudowy, jeżeli od dnia wejścia w życie tego planu w odniesieniu do tych gruntów upłynął okres 4 lat, a w tym czasie nie zakończono budowy zgodnie z przepisami prawa budowlanego – 3,28 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,*
- g) *pozostałych – 0,52 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;*

##### 2) od budynków lub ich części:

- a) **mieszkalnych – 0,85 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,**
- b) **związanych z prowadzeniem działalności gospodarczej oraz od budynków mieszkalnych lub ich części zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej – 24,84 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,**
- c) *zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie branż wymienionych w załączniku nr 2 do uchwały nr LXXXI/1060/09 Rady Miasta Krakowa z dnia 23 września 2009 r. w sprawie przyjęcia programu gospodarczego wspierania przedsiębiorczości w zakresie branż chronionych i zanikających (Dz. Urz. Woj. Małop. z 2013 r. poz. 1973, z późn. zm.) – 12,42 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- d) *zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 11,62 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- e) *związanych z udzielaniem świadczeń zdrowotnych w rozumieniu przepisów o działalności leczniczej, zajętych przez podmioty udzielające tych świadczeń – 2,02 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- f) *zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 7,45 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- g) *zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie ogrodów zoologicznych – 7,45 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- h) *związanych z prowadzeniem żłobków i klubów dziecięcych wpisanych do rejestru zgodnie z ustawą z dnia 4 lutego 2011 r. o opiece nad dziećmi w wieku do lat 3 (Dz. U. z 2020 r. poz. 326 i 568) – 1,24 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- i) *zajętych na prowadzenie stołówek szkolnych w budynkach szkół – 1,24 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- j) *zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 5,86 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- k) *pozostałych – 8,37 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;*

##### 3) od budowli:

- a) **2 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach**

- lokalnych,*
- b) stadionów sportowych wraz z infrastrukturą stanowiącą integralną całość techniczno-użytkową – 0,1 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych,*
- c) związanych z prowadzeniem ogrodów zoologicznych – 0,1 % ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy o podatkach i opłatach lokalnych.*

**Na obszarze objętym projektem planu możliwości inwestycyjne będą marginalne w odniesieniu do obszaru opracowania oraz będą posiadały ściśle indywidualny charakter dlatego nie prognozuje się istotnych identyfikowalnych wpływów z tytułu podatku od nieruchomości.**

### ***5. Wpływ na obrót nieruchomościami gminy***

**Na obszarze objętym projektem planu nie prognozuje się dochodów związanych ze sprzedażą nieruchomości stanowiących zasób gminny wskutek uchwalenia planu miejscowego.**

### **III. WYDATKI NA INWESTYCJE DROGOWE I INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ**

Zgodnie z Ustawą o samorządzie gminnym, zaspokajanie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych gminy. Zaliczyć należy do nich m.in. zakres:

- ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska i przyrody oraz gospodarki wodnej,
- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego,
- wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania, oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych, zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz.

Przepisy Prawa energetycznego precyzują w w/w zakresie zadania gminy dotyczące zaopatrzenia w energię elektryczną, ciepło i paliwa gazowe. Należą do nich:

1. planowanie i organizacja zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe na obszarze gminy;
2. planowanie oświetlenia miejsc publicznych i dróg znajdujących się na terenie gminy;
3. finansowanie oświetlenia ulic, placów i dróg, znajdujących się na terenie gminy.

Tylko zadania określone w pkt. 2 i 3 będą obciążać budżet gminy, w zakresie ustalonym w przyszłych programach.

Zaopatrzenie w wodę i odprowadzanie ścieków bytowych na terenie gminy Kraków należy do zadań Miejskiego Przedsiębiorstwa Wodociągów i Kanalizacji S.A. Jest to spółka komunalna, ale posiadająca własny budżet i w większości samofinansująca. Dlatego też w poniższej analizie pominięto szacowanie kosztów związanych z inwestycjami w zakresie kanalizacji sanitarnej oraz wodociągami. Dokonano analizy kosztów związanych z realizacją inwestycji drogowych i oświetlenia ulicznego.

#### ***1. Nabycie nieruchomości pod inwestycje drogowe i tereny zielone***

**Na obszarze objętym projektem planu nie prognozuje się wskutek uchwalenia planu miejscowego, wydatków związanych z nabyciem nieruchomości pod inwestycje drogowe i tereny zielone.**

#### ***2. Koszty wykonania inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej***

**Ze względu na specyfikę na obszarze objętym projektem planu nie prognozuje się nakładów na wykonanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej.**

### **IV. PODSUMOWANIE**

Ze względu na ustalenia planistyczne jak również strukturę własności – nie prognozuje się wystąpienia wydatków ani dochodów, będących następstwem uchwalenia przedmiotowego planu miejscowego.