

Załącznik nr III do Zarządzenia Nr .....  
Prezydenta Miasta Krakowa z dnia .....

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
dla obszaru „**Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki**”

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH



KRAKÓW, maj 2016 r.

# **URZĄD MIASTA KRAKOWA**

Biuro Planowania Przestrzennego

**Dyrektor Biura**

**Bożena Kaczmarska -  
Michniak**

Zastępca Dyrektora Biura

Elżbieta Szczepińska

Kierownik Pracowni Branżowej

Paweł Mleczek

**Autorzy opracowania**

Paweł Mleczek

Anna Leśniak  
Łukasz Kusak  
Tomasz Ziółkowski

**Opracowanie kartograficzne**

Pracownia Kartografii  
i Systemów Informacji  
Przestrzennej

# 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 .....	8
5. Struktura własności .....	9
6. Stan planistyczny – formalno-prawne możliwości zagospodarowania obszaru planu .....	11
7. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów.....	16
8. Informacje z analizy rynku nieruchomości .....	21
<b>II. WPŁYW USTALEŃ PLANU NA RYNEK NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>22</b>
1. Ograniczenia z tytułu uchwalenia planu .....	22
2. Wydatki związane z obniżeniem wartości nieruchomości.....	22
3. Dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości.....	23
4. Podatek od nieruchomości .....	24
5. Wpływ na obrót nieruchomościami gminy .....	27
6. Inne dochody gminy związane z uchwaleniem planu.....	27
<b>III. WYDATKI NA INWESTYCJE DROGOWE I INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ</b>	<b>29</b>
1. Nabycie nieruchomości pod inwestycje drogowe.....	29
2. Koszty wykonania inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej .....	31
<b>IV. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>34</b>
1. Konkluzje .....	34
2. Zalecenia wynikające z prognozy .....	35

## SPIS TABEL I WYKRESÓW

Tabela 1. Bilans terenów w obszarze mpzp „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” .....	8
Wykres 1. Przeznaczenie terenów według projektu mpzp obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” .....	9
Tabela 2. Struktura własności mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” ..	10
Wykres 2. Struktura własności mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”	10
Tabela 3. Prognozowane dochody pieniężne związane z naliczeniem opłaty planistycznej w obszarze objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” .....	23
Tabela 4. Prognozowane wartości podatku od budynków wskutek wypełniania ustaleń projektu planu - w terenach podlegających zmianom w zakresie opodatkowania w obszarze objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” .....	26
Tabela 5. Dochody związane ze sprzedażą nieruchomości stanowiących zasób gminny w obszarze objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” .....	27
Tabela 6. Szczegółowe zestawienie terenów do wykupu pod inwestycje drogowe w terenie objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” .....	30
Tabela 7. Szczegółowe zestawienie budynków do wykupu pod inwestycje drogowe w terenie objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” .....	31
Tabela 8. Całkowite nakłady na wykonanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej w terenie objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” .....	31
Tabela 9. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” .....	34

# 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 2015 r. poz. 199 z późn. zm.).
2. **Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami**  
(t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 1774; z późn. zm.).
3. **Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym**  
(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 446. )
4. **Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne**  
(t.j. Dz. U. z 2012 r. poz. 1059 z późn. zm.)
5. **Ustawa z dnia 7 czerwca 2001 o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków**  
(t.j. Dz. U. z 2015 r. poz. 139)
6. **Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych**  
(t.j. Dz. U. z 2014 r. poz. 849, z późn. zm.)
7. **Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego**  
(t.j. Dz. U. z 2016 r. poz. 198)
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 2004 r. Nr 207, poz. 2109 z późn. zm.).
10. **Obwieszczenie Ministra Finansów z dnia 5 sierpnia 2015 r. w sprawie górnych granic stawek kwotowych podatków i opłat lokalnych w 2016 r.**  
(M. P. z 2015 r. poz. 735)
11. **Uchwała nr XXX/487/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**  
(Dz.U. Woj.Małopolskiego z 2015 r. poz. 6952)

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

1. **Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” w Krakowie** – opracowany w Biurze 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 – obiekty inżynieryjne”**, IV kwartał 2015 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

Obszar objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego o powierzchni 344,6 ha położony jest na terenie Dzielnicy XVIII Nowa Huta, we wschodniej części Krakowa, w obrębie ewidencyjnym Nowa Huta.

Przedmiotowy obszar ograniczony jest:

- od północy – ul. Branicką,
- od wschodu – linią kolejową Kraków - Podłęże,
- od południa – terenami zieleni nieurządzonej nad rzeką Wisłą,
- od zachodu – planowaną drogą zbiorczą (od ul. Igołomskiej do Wieliczki i Niepołomic).

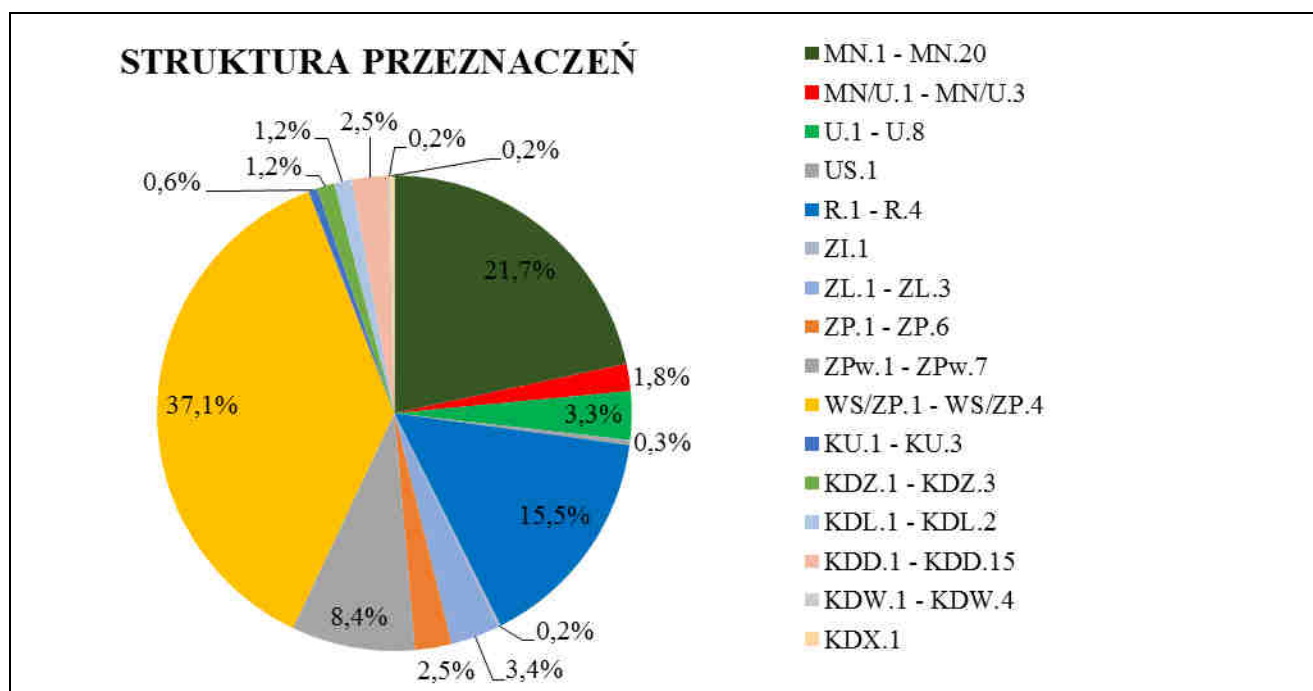
Plan miejscowy da możliwość realizacji założeń strategicznego projektu miejskiego "Kraków - Nowa Huta Przyszłości" poprzez kompleksowe rozwiązania obejmujące kompozycję funkcjonalno-przestrzenną, uwzględniającą: relacje z terenami otaczającymi, prawidłową obsługę komunikacyjną wewnątrz obszaru oraz powiązania z układem komunikacyjnym miasta i systemowe rozwiązania w zakresie infrastruktury technicznej. Zapisy przyszłego planu umożliwią wykorzystanie otwartych terenów zielonych oraz zbiornika wodnego do celów rekreacyjno-sportowych i wypoczynkowych.

**Tabela 1. Bilans terenów w obszarze mpzp „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”**

Przeznaczenie	Oznaczenie na rysunku	Powierzchnia	
		ha	%
Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej	<b>MN.1 - MN.20</b>	74,64	21,7
Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej	<b>MN/U.1 - MN/U.3</b>	6,37	1,8
Tereny zabudowy usługowej	<b>U.1 - U.8</b>	11,38	3,3
Teren sportu i rekreacji	<b>US.1</b>	1,16	0,3
Tereny rolnicze	<b>R.1 - R.4</b>	53,29	15,5
Teren zieleni	<b>ZI.1</b>	0,53	0,2
Tereny lasów	<b>ZL.1 - ZL.3</b>	11,57	3,4
Tereny zieleni urządzonej	<b>ZP.1 - ZP.6</b>	8,61	2,5
Tereny zieleni urządzonej	<b>ZPw.1 - ZPw.7</b>	29,02	8,4
Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej	<b>WS/ZP.1 - WS/ZP.4</b>	127,74	37,1
Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych	<b>KU.1 - KU.3</b>	2,07	0,6
Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej	<b>KDZ.1 - KDZ.3</b>	4,12	1,2
Tereny dróg publicznych klasy lokalnej	<b>KDL.1 - KDL.2</b>	4,10	1,2
Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej	<b>KDD.1 - KDD.15</b>	8,64	2,5
Tereny dróg wewnętrznych	<b>KDW.1 - KDW.4</b>	0,52	0,2
Tereny komunikacji - ciąg pieszo-jezdny	<b>KDX.1</b>	0,84	0,2
		<b>344,6</b>	<b>100,0</b>



**Wykres 1. Przeznaczenie terenów według projektu mpzp obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”**



## 5. Struktura własności

Strukturę własności gruntów w mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” przedstawia poniższa tabela. Struktura ta cechuje się znacznym zróżnicowaniem pod względem grup własności.

Z przedstawionej poniżej analizy własności wynika, że większość powierzchni terenu stanowią działki Gminy Kraków (47,2 %), w tym 40,4 % oddane w różne formy władania, 5,6 % nie oddane w żadne formy władania, 0,8 % jako współwłasność ze Skarbem Państwa a 0,3 % oddane w użytkowanie wieczyste.

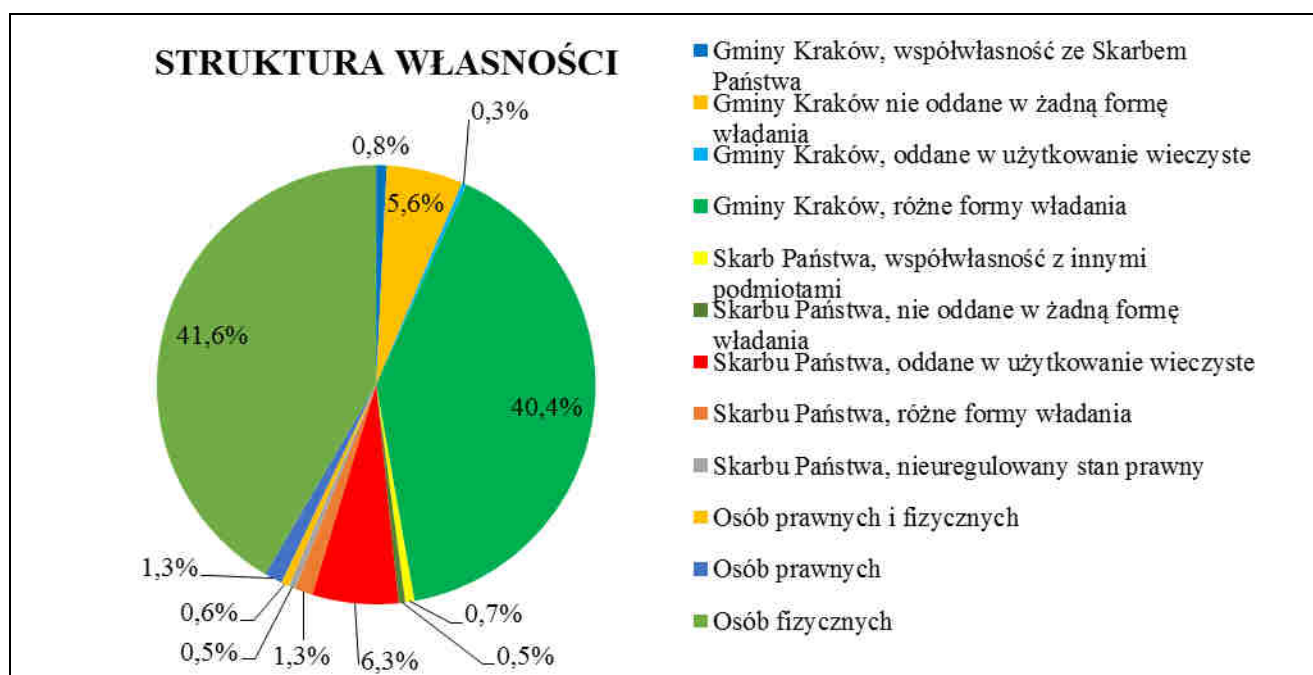
Kolejną co do wielkości grupę działek stanowią tereny osób fizycznych i prawnych (43,5 %), w tym osób fizycznych (41,6 %), osób prawnych (1,3 %) a osób prawnych i fizycznych 0,6 %.

Trzecią, niewielką grupę działek (9,3 % pow. obszaru) stanowią tereny Skarbu Państwa, w tym 6,3 % to tereny oddane w użytkowanie wieczyste, 1,3 % oddane w różne formy władania, 0,7 % stanowi współwłasność z innymi podmiotami a po 0,5 % nie jest oddane w żadną formę władania lub posiada nieuregulowany stan prawny.

**Tabela 2. Struktura własności mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”<sup>1</sup>**

Grupa własności	Powierzchnia [ha]	Udział procentowy [%]
Gminy Kraków, współwłasność ze Skarbem Państwa	2,68	0,8
Gminy Kraków nie oddane w żadną formę władania	19,45	5,6
Gminy Kraków, oddane w użytkowanie wieczyste	1,15	0,3
Gminy Kraków, różne formy władania	139,35	40,4
Skarb Państwa, współwłasność z innymi podmiotami	2,31	0,7
Skarbu Państwa, nie oddane w żadną formę władania	1,71	0,5
Skarbu Państwa, oddane w użytkowanie wieczyste	21,84	6,3
Skarbu Państwa, różne formy władania	4,57	1,3
Skarbu Państwa, nieuregulowany stan prawny	1,67	0,5
Osób prawnych i fizycznych	2,07	0,6
Osób prawnych	4,53	1,3
Osób fizycznych	143,22	41,6
<b>Suma</b>	<b>344,55</b>	<b>100,0</b>

**Wykres 2. Struktura własności mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”**



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

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

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 „Nowa Huta Przyszłości –Przylasek Rusiecki” znajduje się w strukturalnej jednostce urbanistycznej nr 63 – Przylasek Rusiecki - Wolica.

W ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium określone zostały następujące kierunki zmian dla obszaru:

- Istniejąca zabudowa jednorodzinna os. Przylasek Rusiecki do utrzymania i przekształceń w ramach istniejących struktur osiedleńczych;
- Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w rejonie zbiorników wodnych w Przylasku Rusieckim do uzupełnienia o zabudowę usługową dla obsługi funkcji rekreacyjnych (planowany ośrodek rekreacyjno-leczniczy oparty o kąpielisko geotermalne);
- Istniejący zespół obiektów usług sportowych „Złomex” przy ul. Tokarzewskiego do utrzymania i rozwoju jako obiekty usług sportu i rekreacji komponowanych z zielenią urządzoną;
- Istniejąca zieleń nieurządzona do zachowania, z możliwością przekształceń w kierunku upraw polowych;
- Istniejąca zieleń towarzysząca zbiornikom wodnym w Przylasku Rusieckim do zachowania i rewitalizacji/rehabilitacji;
- Istniejące drogi wewnątrzosiedlowe kształtowane jako przestrzeń publiczną z zielenią urządzoną;
- Obsługa komunikacyjna terenu jednostki z ul. Rzepakowej oraz linii kolejowej PKP.

Mpzu obszaru „Nowa Huta Przyszłości – Przylasek Rusiecki” obejmuje następujące kategorie terenów (funkcje):

### **MN – Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa jednorodzinna (realizowana jako budynki mieszkalne jednorodzinne lub ich zespoły, w których wydzielono do dwóch lokali mieszkalnych lub lokal mieszkalny oraz lokal użytkowy o powierzchni całkowitej nieprzekraczającej 30 % powierzchni całkowitej budynku; wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami

budowlanymi (m.in. parkingi, garaże, budynki gospodarcze) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie (w tym realizowaną jako ogrody przydomowe).

**Funkcja dopuszczalna** - Usługi inwestycji celu publicznego z zakresu infrastruktury społecznej, pozostałe usługi inwestycji celu publicznego, usługi: kultury, nauki, oświaty i wychowania, usługi sportu i rekreacji, usługi handlu detalicznego, usługi pozostałe, zieleni urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

## **U – Tereny usług**

**Funkcja podstawowa** - Zabudowa usługowa realizowana jako budynki przeznaczone dla następujących funkcji: handel, biura, administracja, szkolnictwo i oświata, kultura, usługi sakralne, opieka zdrowotna, lecznictwa uzdrowiskowego, usługi pozostałe, obiekty sportu i rekreacji, rzemiosło, przemysł wysokich technologii wraz z niezbędnymi towarzyszącymi obiektami budowlanymi (m.in. parkingi, garaże) oraz z zielenią towarzyszącą zabudowie.

**Funkcja dopuszczalna** - Zieleń urządzona i nieurządzona m. in. w formie parków, skwerów, zieleńców, parków rzecznych, lasów, zieleni izolacyjnej.

## **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

**Funkcja podstawowa** - Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjna, zieleni forteczną, zieleni założeń zabytkowych wraz z obiektami budowlanymi, ogrody działkowe, ogrody zoologiczne i botaniczne.

**Funkcja dopuszczalna** - Zabudowa realizowana jako terenowe obiekty i urządzenia sportowe, obiekty budowlane obsługujące tereny zieleni, takie jak: wypożyczalnie sprzętu sportowego, kawiarnie, cukiernie, oranżerie, cieplarnie, obiekty małej architektury, ogródki jordanowskie, urządzenia wodne, które nie zmniejszają określonego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, wody powierzchniowe, stawy oraz zbiorniki wodne poeksploatacyjne, różnorodne formy zieleni nieurządzonej, lasy, grunty rolne, cmentarze i grzebowiska dla zwierząt, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

## **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, zieleń izolacyjna, ogrody działkowe i botaniczne, rekultywacja wyrobisk w obrębie, których zakończona została eksploatacja kopalni, jeżeli zostały wskazane w tabelach strukturalnych jednostek urbanistycznych.

## **W – Tereny wód powierzchniowych śródlądowych**

**Funkcja podstawowa** - Wody powierzchniowe śródlądowe obejmujące m. in. rzeki, potoki, wydzielone rowy, strumienie, stawy, jeziora, inne zbiorniki naturalne i sztuczne, wraz z obudową biologiczną.

**Funkcja dopuszczalna** - Groble, urządzenia hydrotechniczne, pomosty, urządzenia i obiekty przeciwpowodziowe i urządzenia przeznaczone dla sportów wodnych.

## **KD – Tereny komunikacji**

**Funkcja podstawowa** - Tereny komunikacji kołowej obejmujące korytarze podstawowego układu drogowo-ulicznego (w tym w przebiegu tunelowym), tereny pod autostrady, drogi ekspresowe i inne drogi publiczne (klasy głównej ruchu przyspieszonego, głównej i zbiorczej) oraz tereny miejskiej komunikacji szynowej, tereny i przystanki tramwaju, pętle tramwajowe i autobusowe.

**Funkcja dopuszczalna** - Parkingi wielopoziomowe przy pętlach komunikacji miejskiej.

W zakresie standardów przestrzennych zmiana Studium wyznacza:

- Zabudowa jednorodzinna wolnostojąca w układzie ulicowym, a także zabudowa tworząca osiedla podmiejskie;
- Budynki mieszkalne jednorodzinne projektowane w nawiązaniu do tradycyjnych form zabudowy dla tego rejonu;
- Zabudowa usługowa wolnostojąca i zespoły zabudowy usługowej;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy mieszkaniowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 50%;

- Powierzchnia biologicznie czynna dla zabudowy usługowej w terenach usług (U) (w tym położonych w strefie kształtowania systemu przyrodniczego) min. 40%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) min. 70%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni urządzonej (ZU) związanych z planowanym ośrodkiem rekreacyjno – leczniczym min 60%;
- Powierzchnia biologicznie czynna dla terenów zieleni nieurządzonej (ZR) min. 90%.

W zakresie wskaźników zabudowy zmiana Studium wyznacza:

- Wysokość zabudowy mieszkaniowej i usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 9m;
- Wysokość zabudowy usługowej w terenach usług (U) do 9m;
- Wysokość zabudowy w terenach zieleni urządzonej (ZU) związanym z planowanym ośrodkiem rekreacyjno – leczniczym do 8m;
- Udział zabudowy usługowej w terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN) do 20%, w rejonie zbiorników wodnych do 40%.

W zakresie elementów środowiska kulturowego:

Na analizowanym obszarze występują zachowane obiekty ujęte w ewidencji zabytków oraz odcinki historycznych traktów drożnych (do zachowania).

Strefy ochrony konserwatorskiej:

- Ochrony i kształtowania krajobrazu:
  - obejmuje niemalże całość analizowanego obszaru,
  - w krajobrazie dominują zbiorniki wodne powstałe w miejscu dawnej żwirowni - kontynuacja działań rewitalizacyjnych w kierunku wykorzystania rekreacyjno-wypoczynkowego;

Wskazania dla wybranych elementów:

Utrzymanie zachowanego układu wiejskiego wraz z zabytkową i tradycyjną zabudową; nowa zabudowa w obrębie ww. układu o gabarytach nawiązujących do zabudowy historycznej i tradycyjnej.

W zakresie środowiska przyrodniczego na obszarze planu występują:

- Tereny o wysokich i najwyższych walorach przyrodniczych (wg Mapy roślinności rzeczywistej);

- Strefa lasów i zwiększania lesistości;
- Lasy;
- Korytarz ekologiczny;
- Siedliska chronione;
- Parki rzeczne;
- Obszary wymiany powietrza;
- Strefa kształtowania systemu przyrodniczego;
- Położenie w obszarze narażonym na niebezpieczeństwo powodzi o prawdopodobieństwie występowania wody tysiącletniej  $Q_{0,1\%}$ .

W zakresie komunikacji Studium wskazuje:

- Drogi układu podstawowego:
  - ul. Rzepakowa, w klasie drogi zbiorczej,
  - planowana trasa N-S przy zachodniej granicy obszaru (łącząca ul Igołomską z gminami Wieliczka i Niepołomice, z nową przeprawą przez Wisłę) - w klasie drogi zbiorczej,
  - ul. Branicka i jej planowane przedłużenie na wschód do ul. Drożyska - w klasie drogi zbiorczej;
- Transport zbiorowy:
  - możliwość wprowadzenia przewozów SKA na linii kolejowej nr 95 (towarowej),
  - linie autobusowe w ulicach lokalnych i wyższych klas.

W zakresie infrastruktury:

- Obszar wymagający rozbudowy infrastruktury technicznej; Planowana rozbudowa systemu wodociągowego, kanalizacyjnego i ciepłowniczego;
- Obszar poza granicami zasilania z miejskiego systemu ciepłowniczego oraz miejskiego systemu kanalizacyjnego;
- Proponowana lokalizacja urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii;

Ograniczenia wynikające z:

- Przebiegu istniejących elektroenergetycznych linii napowietrznych wysokiego napięcia 220 kV i 110 kV.

W zakresie wytycznych zawartych na planszy K6 prawie cały obszar (oprócz północno – wschodniego fragmentu) objęty jest strategicznym projektem miejskim – „Kraków - Nowa Huta Przyszłości”.

## **7. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów**

Analizowany obszar objęty jest ustaleniami dwóch obowiązujących miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego: „Wyciąże” (w części północno-wschodniej) oraz „Przylasek Rusiecki” (na pozostałej części obszaru).

Ustalenia mpzp „**Wyciąże**” – Uchwała Nr LXXXII/1075/09 RMK z dnia 7 października 2009 r. wyznaczają dla przedmiotowego terenu następujące przeznaczenie:

- Tereny rolne – R o podstawowym przeznaczeniu pod grunty orne, trwałe użytki zielone, sady i ogrody.

Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość realizacji:

- 1/ dróg dojazdowych do pól,
- 2/ ścieżek pieszych i rowerowych,
- 3/ szlaków turystycznych po istniejących drogach polnych,
- 4/ sieci infrastruktury technicznej.

Ustalenia mpzp „**Przylasek – Rusiecki**” – uchwałą Nr XXIV/227/03 RMK z dnia 24 września 2003 r. wyznaczają dla przedmiotowego terenu następujące przeznaczenia:

- Tereny mieszkalnictwa jednorodzinnego - 1M4-30M4 – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

Jako przeznaczenie dopuszczalne ustala się możliwość lokalizacji:

- 1/ zabudowy zagrodowej;
- 2/ obiektów i urządzeń usług komercyjnych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 3/ obiektów i urządzeń usług publicznych, zajmujących część wydzielonych działek lub wbudowanych w budynki mieszkalne;
- 4/ urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5/ dojazdów i zatok postojowych, oraz wydzielonych małych parkingów;
- 6/ zielenców;



7/ urządzeń sportu i rekreacji.

- Tereny usług publicznych – 1UP-2UP – zabudowa usługowa o charakterze publicznym z zakresu oświaty, kultury i sportu.

Istniejące obiekty znajdujące się w terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi terenów usług publicznych UP, pozostawia się do adaptacji, modernizacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

Dla wprowadzanej nowej zabudowy oraz budynków przebudowywanych lub modernizowanych i zagospodarowania działek ustala się następujące wymogi:

- 1/ ograniczenia wysokości zabudowy do 2,0 kondygnacji naziemnych, z zastrzeżeniem iż, wysokość obiektów, mierząc od najniższego punktu terenu do kalenicy dachu, nie może przekroczyć 15 m;
- 2/ ochrony istniejącego drzewostanu.

Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust.1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1/ obiektów i urządzeń usług komercyjnych związanych i podporządkowanych przeznaczeniu podstawowemu typu - księgarnia, gabinet lekarski, handel artykułami szkolnymi;
- 2/ urządzeń infrastruktury technicznej związanych z zagospodarowaniem terenu;
- 3/ dojazdów i zatok postojowych;
- 4/ pojedynczych obiektów mieszkalnych.

- Tereny usług komercyjnych o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym – 1UC-5UC – usługi komercyjne.

Istniejące obiekty znajdujące się w terenach ograniczonych nieprzekraczalnymi liniami rozgraniczającymi terenów usług komercyjnych UC, pozostawia się do adaptacji, przekształceń i rozbudowy zgodnie z ustaleniami przeznaczenia podstawowego i dopuszczalnego tego terenu.

Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość lokalizacji:

- 1/ obiektów i urządzeń usług publicznych z zakresu administracji, zdrowia, oświaty, kultury, sportu i rekreacji;
- 2/ urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3/ dojazdów i zatok postojowych;

4/ pojedynczych obiektów mieszkalnych dla nadzoru lub opieki nad obiektami lub urządzeniami usługowymi;

5/ zieleni urządzonej.

- Tereny zieleni parkowej – 1ZP-28ZP – zieleń urządzona o charakterze parkowym i leśnym bez zabudowy (zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych).

Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość:

1/ zalesiania gruntów porolnych i nieużytków;

2/ realizacji ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji;

3/ realizacji elementów małej architektury;

4/ prowadzenia upraw polowych;

5/ realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

6/ realizacji dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych.

- Tereny zieleni urządzonej – 1ZU-10ZU – zieleń wraz z usługami i urządzeniami sportu i rekreacji z dopuszczeniem realizacji obiektów kubaturowych związanych z obsługą użytkowników terenów sportu i rekreacji.

Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się:

1/ realizację obiektów i urządzeń usług komercyjnych służących obsłudze ruchu turystycznego;

2/ parki i zieleńce;

3/ dojścia piesze i podjazdy nie ujęte w planie;

4/ ścieżki rowerowe;

5/ elementy małej architektury;

6/ urządzenia infrastruktury technicznej.

- Tereny upraw polowych – RP – uprawy polowe (zakaz realizacji nowych obiektów kubaturowych).

Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość:

1/ zalesiania;

2/ realizacji ogólnodostępnych urządzeń sportu i rekreacji;

3/ realizacji elementów małej architektury;

4/ realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;

5/ realizacji dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych.

- Tereny wód otwartych – 1W-4W.

W odniesieniu do poszczególnych terenów, uwzględniając lokalne uwarunkowania ustala się:

- 1/ tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolem 1 **W** leżące w obszarze strefy koncentracji usług i urządzeń obsługi ruchu turystycznego, są predysponowane dla intensywnego korzystania z walorów i zasobów wodnych, to jest dla realizacji zespołu brodzików, basenów i kąpielisk dla dzieci, zespołu basenów dla dorosłych oraz do pływania na sprzęcie wodnym – kajakach, łódkach, rowerach wodnych itp.;
- 2/ tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolem 2 **W** leżące w obszarze strefy „wypoczynkowej” rezerwowane są dla prowadzenia gospodarki rybacko-wędkarskiej oraz realizacji urządzeń służących rekreacji z ewentualną możliwością udostępniania go dla kąpeli i pływania sprzętem wodnym;
- 3/ tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolem 3 **W** rezerwowane są do pozostawienia w stanie naturalnym. Obowiązuje zakaz kąpeli, pływania sprzętem wodnym. W obszarach tych akwenów istnieje możliwość prowadzenia gospodarki rybacko-wędkarskiej;
- 4/ tereny wód oznaczone na rysunku planu symbolem 4 **W**, znajdują się w centrum terenu koncentracji usług komercyjnych, oznaczonych na rysunku planu symbolem 1 UC. Akwen ten może być intensywnie wykorzystany dla realizacji różnorodnych form wypoczynku i rekreacji. Dopuszcza się jedynie lokalizowanie obiektów i urządzeń częściowo na wodzie: nawodnych kawiarni, mola, podesty itp. oraz zespołów brodzików, basenów i kąpielisk dla dzieci i dla dorosłych;
- 5/ akweny wodne mogą być połączone ze sobą śluzami lub stałymi kanałami dla umożliwienia wymiany wody, przemieszczania się łodzi i sprzętu pływającego.

- Tereny urządzeń obsługi komunikacji – 1KP-5KP – wydzielone parkingi.

Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość realizacji:

- 1/ zieleni towarzyszącej, izolacyjnej, urządzonej;
- 2/ urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3/ drobnych usług handlu i gastronomii związanych z obsługą użytkowników dróg i ruchu turystycznego;
- 4/ obiektów posterunków policji dla możliwości zapewnienia bezpieczeństwa mieszkańców i osób okresowo korzystających z urządzeń i usług sportu i turystyki.

- Teren produkcji i zaplecza technicznego – PS – realizacja produkcji oraz zaplecza technicznego nieuciążliwego dla środowiska.

Jako przeznaczenie dopuszczalne na określonych w ust. 1 terenach ustala się możliwość:

- 1/ realizacji usług komercyjnych nieuciążliwych dla środowiska;
- 2/ realizacji parkingów związanych z funkcją podstawową lub dopuszczalną;
- 3/ realizacji elementów zieleni i małej architektury;
- 4/ realizacji urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5/ realizacji dojazdów pieszych i ścieżek rowerowych.

- Tereny tras komunikacji – KG, KZ, KL, KD, KDX, KX – ulice.

W obręb terenów tras komunikacyjnych wchodzi następujące elementy układu drogowego:

- 1/ ulica główna (KG);
- 2/ ulica zbiorcza (KZ);
- 3/ ulice lokalne (KL) i dojazdowe (KD);
- 4/ ciągi pieszo-jezdne (KDX);
- 5/ wydzielone ciągi piesze i pieszo-rowerowe (KX);

Dla poszczególnych elementów układu ustala się rezerwy terenu o szerokości w liniach rozgraniczających:

- 50,0 m dla ulicy KG (dwie jezdnie szerokości 7,0 m z obustronnymi (jednostronnym) chodnikami, oddzielonymi zieleńcami);
- 20,0 m dla ulicy KZ (jezdnie szerokości 6,0-7,0 m z obustronnymi chodnikami przykrawężnikowymi);
- 12,0 – 15,0 m dla ulic lokalnych KL (jezdnie szerokości 5,0 - 6,0 m z chodnikami obustronnymi przykrawężnikowymi);
- 10,0 m dla ulic dojazdowych KD (jezdnie szerokości 4,5 – 5,0 m (z chodnikami obustronnymi bądź chodnikiem jednostronnym);
- 5,0 – 6,0 m dla ciągów pieszo-jezdnych ( bez wydzielonych chodników);
- 3,0 – 5,0 m dla wydzielonych ciągów pieszych i pieszo-rowerowych.

Urządzeniami towarzyszącymi przeznaczeniu podstawowemu w obrębie linii rozgraniczających są:

- 1/ ciągi rowerowe;
- 2/ ciągi infrastruktury technicznej oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej o charakterze lokalnym (stacje trafo itp.);
- 3/ przyjezdniowe pasy postojowe (dla dróg klas L i D);

4/ zatoki i wiaty przystankowe (dla dróg klas G i Z);

5/ zieleń ochronna o charakterze izolacyjnym;

6/ obiekty i urządzenia służące ograniczaniu uciążliwości komunikacyjnej;

7/ schody, pochylnie oraz inne elementy tzw. małej architektury.

- Strefy polityki przestrzennej:

- strefa U – warunków uzbrojenia terenu,
- strefa T – ochrony technicznej wokół sieci energetycznych,
- strefa R – koncentracji usług i urządzeń obsługi ruchu turystycznego,
- strefa E – ochrony użytku ekologicznego,
- strefa W – wypoczynkowa,
- strefa G – rekultywacji obszaru.

## ***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. Stanowiły go grunty położone w obrębach geodezyjnych nr 32 – 36 i 39 Jednostka Ewidencyjna Nowa Huta.

Przedział czasowy analizy obejmował lata 2011 - 2015. Dokonano analizy rejestru cen i wartości prowadzonego w ramach ewidencji gruntów i budynków.

## II. WPŁYW 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.*

Powstanie roszczeń z tego tytułu może powstać głównie, w wyniku:

- ograniczenia w zagospodarowaniu poprzez przeznaczenie terenu.
- ograniczenia w zagospodarowaniu poprzez linie zabudowy, w przypadku „wymiany” istniejących budynków;

Precyzyjne określenie potencjalnej wysokości odszkodowań, z odpowiednim prawdopodobieństwem, na etapie sporządzania prognozy nie jest możliwe m.in. z powodu:

- indywidualnego charakteru ograniczeń,
- różnych możliwości zaspokojenia roszczeń m.in. wykup, zamiana,
- braku określenia terminu powstania roszczeń,
- występowania ograniczonych praw rzeczowych na nieruchomościach,
- potrzeby ustalania wysokości odszkodowań podejściem dochodowym.

### *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.

**Tabela 3. Prognozowane dochody pieniężne związane z naliczeniem opłaty planistycznej w obszarze objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”**

<b>Symbol przeznaczenia</b>	<b>Powierzchnia terenu możliwa do naliczenia opłaty planistycznej [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Kwota wzrostu [zł/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Powierzchnia podlegająca obrotowi (50 % pow. możliwej do naliczenia opłaty) [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Stawka procentowa opłaty planistycznej [%]</b>	<b>Prognozowana wielkość opłaty planistycznej [zł]</b>
MN.1	733	80	367	30	8 796
MN.3	10 813	80	5 407	30	129 756
MN.6	13 863	80	6 932	30	166 356

MN.9	8 681	80	4 341	30	104 172
MN.10	46 261	80	23 131	30	555 132
MN.11	19 362	80	9 681	30	232 344
MN.12	39 571	80	19 786	30	474 852
MN.13	77 993	80	38 997	30	935 916
MN.14	10 132	80	5 066	30	121 584
MN.16	5 356	80	2 678	30	64 272
MN.17	78 227	80	39 114	30	938 724
MN.18	7 273	80	3 637	30	87 276
MN/U.1	13 975	80	6 988	30	167 700
U.6	3 812	80	1 906	30	45 744
<b>Razem:</b>	<b>336 052</b>		<b>168 026</b>		<b>4 032 624</b>

#### 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 XXX/487/15 Rady Miasta Krakowa z dnia 18 listopada 2015 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 – 0,89 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,*
- b) *zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 0,27 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,*
- c) *pod wodami powierzchniowymi stojącymi lub wodami powierzchniowymi płynącymi jezior i zbiorników sztucznych – 4,58 zł od 1 ha powierzchni,*
- d) *zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,33 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,*
- e) *niezabudowanych objętych obszarem rewitalizacji, o którym mowa w ustawie z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji (Dz. U. poz. 1777), 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 – 3,00 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,*

*f) pozostałych – 0,47 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;*

2) od budynków lub ich części:

*a) mieszkalnych – 0,75 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 – 22,86 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.) – 11,43 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*

*d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 10,68 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 – 1,86 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*

*f) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 6,86 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*

*g) 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 2013 r. poz. 1457 z późn. zm.) - 1,14 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*

*h) zajętych na prowadzenie stołówek szkolnych w budynkach szkół – 1,14 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*

*i) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 5,38 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*

*j) pozostałych – 7,68 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.

**Tabela 4. Prognozowane wartości podatku od budynków wskutek wypełniania ustaleń projektu planu - w terenach podlegających zmianom w zakresie opodatkowania w obszarze objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”**

Symbol przeznaczenia	Powierzchnia [m <sup>2</sup> ]	Maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy	Wskaźnik przejścia powierzchni	Prognozowana powierzchnia użytkowa [m <sup>2</sup> ]	Prognozowana wielkość podatków od budynków	
					Stawka [zł/m <sup>2</sup> ]	Wartość [zł]
MN.3	13 012	0,50	0,7	4 554	0,75	3 416
MN.4	22 494	0,50	0,7	7 873	0,75	5 905
MN.5	5 488	0,50	0,7	1 921	0,75	1 441
MN.6	7 066	0,50	0,7	2 473	0,75	1 855
MN.9	16 207	0,50	0,7	5 672	0,75	4 254
MN.10	64 467	0,50	0,7	22 563	0,75	16 923
MN.11	42 084	0,50	0,7	14 729	0,75	11 047
MN.12	46 043	0,50	0,7	16 115	0,75	12 086
MN.13	90 485	0,50	0,7	31 670	0,75	23 752
MN.15	1 754	0,50	0,7	614	0,75	460
MN.16	14 777	0,50	0,7	5 172	0,75	3 879
MN.17	103 758	0,50	0,7	36 315	0,75	27 236
MN.18	2 637	0,50	0,7	923	0,75	692
U.2	4 210	1,25	0,7	3 684	22,86	84 211
U.4	29 172	1,25	0,7	25 526	22,86	583 513
U.5	27 148	1,25	0,7	23 755	22,86	543 028
U.7	3 504	1,25	0,7	3 066	22,86	70 089
MN/U.1	25 686	1,00	0,7	14 384	0,75	10 788
			0,7	3 596	22,86	82 205
MN/U.2	5 653	1,00	0,7	3 166	0,75	2 374
			0,7	791	22,86	18 092
MN/U.3	4 736	1,00	0,7	2 652	0,75	1 989
			0,7	663	22,86	15 157
<b>Razem:</b>	<b>530 381</b>			<b>231 877</b>		<b>1 524 392</b>

## 5. Wpływ na obrót nieruchomościami gminy

Dla określenia ewentualnych dochodów Gminy związanych z obrotem nieruchomościami, założono, że nieruchomości, stanowiące zasób gminny, zostaną sprzedane. Dotyczy to nieruchomości dotychczas nie zabudowanych, lub częściowo zabudowanych, z możliwością zagospodarowania zgodnego z projektowanym przeznaczeniem. Przyjęta na potrzeby prognozy forma obrotu nieruchomościami, nie wyklucza innego sposobu zagospodarowania mienia np. dzierżawa, zamiana.

Prognozuje się, że ze sprzedaży gruntów stanowiących zasób gminny Gmina Kraków może uzyskać ok. 9,3 mln zł.

**Tabela 5. Dochody związane ze sprzedażą nieruchomości stanowiących zasób gminny w obszarze objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”**

<b>Przeznaczenia</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Cena [zł/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wartość [zł]</b>
<b>MN.3</b>	3 895	60	233 700
<b>MN.4</b>	19 246	100	1 924 600
<b>MN.6</b>	361	100	36 100
<b>MN.7</b>	3 001	120	360 120
<b>MN.9</b>	197	40	7 880
<b>MN.10</b>	8 181	100	818 100
<b>MN.11</b>	1 626	100	162 600
<b>MN.13</b>	4 864	60	291 840
<b>MN.15</b>	384	50	19 200
<b>MN.17</b>	1 645	60	98 700
<b>MN.19</b>	997	60	59 820
<b>MN.20</b>	748	60	44 880
<b>MN/U.1</b>	1 496	100	149 600
<b>U.2</b>	4 210	100	421 000
<b>U.3</b>	2 857	100	285 700
<b>U.4</b>	29 172	140	4 084 080
<b>U.7</b>	3 505	100	350 500
<b>Razem:</b>	<b>86 385</b>		<b>9 348 420</b>

## 6. Inne dochody gminy związane z uchwaleniem planu

Dodatkowymi źródłami dochodów własnych gminy, które mogą wystąpić w związku z uchwaleniem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obszaru Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki mogą być :

- Wpływy z podatku od czynności cywilnoprawnych. W związku z uchwaleniem planu miejscowego dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” może nastąpić zwiększenie ilości transakcji nieruchomościami, a w związku z tym zwiększą się wpływy do budżetu gminy z tytułu podatku od czynności cywilnoprawnych.
- Wpływy z podatku dochodowego od osób fizycznych. Wysokość udziału gminy we wpływach z podatku dochodowego od osób fizycznych, ( tj. od podatników tego podatku zamieszkałych na obszarze gminy) wynosi 39,34 %. Wysokość wpływów do budżetu gminy będzie zależała wyłącznie od liczby nowych mieszkańców, (którzy nie zamieszkiwali do tej pory na terenie gminy), zameldowanych na obszarze objętym planem miejscowym. Prognozuje się, że wskutek założeń projektu planu dochody z tego tytułu wzrosną.
- Wpływy z podatku dochodowego od osób prawnych. Wysokość udziału we wpływach z podatku dochodowego od osób prawnych, (tj. od podatników tego podatku), posiadających siedzibę na terenie gminy, wynosi 6,71 %. Wysokość wpływów do budżetu gminy będzie zależała wyłącznie od liczby firm i przedsiębiorstw, które postanowią przenieść działalność z poza Krakowa, bądź założyć swoje siedziby na obszarze objętym planem miejscowym. W projekcie planu analizowanego obszaru wyznaczone zostały nowe tereny przeznaczone pod usługi. Ponadto projekt planu przewiduje lokalizację usług w terenach mieszkaniowych.

### 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***

W związku z potrzebą realizacji planowanych inwestycji komunikacyjnych, niezbędne staje się nabycie nieruchomości, pod te inwestycje. Dotyczy to nieruchomości, które nie stanowią

zasobu gminnego i zasobu Skarbu Państwa, ponieważ założono, że nastąpi ewentualne przekazanie w formie darowizny na rzecz Gminy nieruchomości Skarbu Państwa, na realizację celów publicznych.

Przy obliczaniu powierzchni przeznaczonej do wykupu w liniach rozgraniczających dróg zastosowano kryterium własnościowe, nie różnicując wykupu powstałego na skutek realizacji planu miejscowego, jak również wykupu wynikającego z potrzeby regulacji stanu prawnego. Sytuacja taka podyktowana jest potrzebą kompleksowych regulacji własnościowych, których inicjację może stanowić plan miejscowy.

Projekt planu zakłada, że tereny dróg publicznych będą stanowiły ok. 5,1 % powierzchni planu, tj. ok. 17,7 ha. Gmina Kraków będzie zobligowana do wykupu około 6,9 ha pod drogi publiczne. Szacunkowy koszt wykupu tych terenów wyniesie ok. 6,9 mln zł oraz ok. 0,5 mln wyniesie wykup budynków pod inwestycje drogowe, co łącznie stanowić będzie ok 7,4 mln.

**Tabela 6. Szczegółowe zestawienie terenów do wykupu pod inwestycje drogowe w terenie objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”**

<b>Przeznaczenie</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wartość jednostkowa [zł/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wartość całkowita [zł]</b>
<b>KDZ.1</b>	21 461	100	2 146 100
<b>KDZ.2</b>	232	100	23 200
<b>KDZ.3</b>	4	100	400
<b>KDL.1</b>	4 504	100	450 400
<b>KDL.2</b>	6 543	100	654 300
<b>KDD.1</b>	692	100	69 200
<b>KDD.3</b>	7	100	700
<b>KDD.4</b>	2 130	100	213 000
<b>KDD.5</b>	1 601	100	160 100
<b>KDD.6</b>	98	100	9 800
<b>KDD.7</b>	4 958	100	495 800
<b>KDD.8</b>	3 841	100	384 100
<b>KDD.9</b>	2 399	100	239 900
<b>KDD.10</b>	3 252	100	325 200
<b>KDD.11</b>	3 427	100	342 700
<b>KDD.12</b>	1 040	100	104 000
<b>KDD.13</b>	3 035	100	303 500
<b>KDD.14</b>	191	100	19 100
<b>KDD.15</b>	9 393	100	939 300
<b>KDX.1</b>	2	100	200
<b>Razem:</b>	<b>68 810</b>		<b>6 881 000</b>

**Tabela 7. Szczegółowe zestawienie budynków do wykupu pod inwestycje drogowe w terenie objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”**

<b>Przeznaczenie</b>	<b>Wartość całkowita [zł]</b>
KDZ.1	500 000
<b>Razem:</b>	<b>500 000</b>

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

Analiza związana z wykonaniem infrastruktury na terenie mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki” obejmuje analizę wydatków związanych z wykonaniem:

- systemu drogowego
- parkingu,
- oświetlenia ulicznego,
- odwodnienia drogowego.

W celu określenia nakładów finansowych posłużono się Biuletynem Cen Obiektów Budowlanych –SEKOCENBUD” cz. II – objekty inżynierskie – IV kwartał 2015 r.

**Tabela 8. Całkowite nakłady na wykonanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej w terenie objętym mpzp dla obszaru „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”**

Drogi

<b>Lp.</b>	<b>Przeznaczenie</b>	<b>Obiekt</b>	<b>Pow. [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Cena jednostkowa [zł/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Cena ogółem [zł]</b>
1	KDZ.1	5321	18200	366	<b>6 661 200</b>
2	KDL.2	5325	7300	248	<b>1 810 400</b>
3	KDD.2	5331	3450	229	<b>790 050</b>
4	KDD.3		475		<b>108 775</b>
5	KDD.4		5950		<b>1 362 550</b>
6	KDD.5		2070		<b>474 030</b>
7	KDD.6		760		<b>174 040</b>
8	KDD.7		6100		<b>1 396 900</b>
9	KDD.8		3700		<b>847 300</b>
10	KDD.9		2160		<b>494 640</b>
11	KDD.10		2250		<b>515 250</b>
12	KDD.11		4600		<b>1 053 400</b>
13	KDD.12		1395		<b>319 455</b>
14	KDD.13		6390		<b>1 463 310</b>
15	KDD.14		2070		<b>474 030</b>
16	KDD.15		14760		<b>3 380 040</b>
					<b>21 325 370</b>

Parking

Lp.	Przeznaczenie	Obiekt	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Cena jednostkowa [zł/m <sup>2</sup> ]	Cena ogółem [zł]
1	KU.1	5345	4100	278	1 139 800
2	KU.2		7000		1 946 000
					<b>3 085 800</b>

Oświetlenie

Lp.	Przeznaczenie	Obiekt	Długość [m]	Cena jednostkowa [zł/m]	Cena ogółem [zł]
1	KDZ.1	7121	1300	128,718	167 333
2	KDL.2	7121	850		109 410
3	KDD.2	7121	345		44 408
4	KDD.3	7121	50		6 436
5	KDD.4	7121	595		76 587
6	KDD.5	7121	230		29 605
7	KDD.6	7121	75		9 654
8	KDD.7	7121	610		78 518
9	KDD.8	7121	370		47 626
10	KDD.9	7121	240		30 892
11	KDD.10	7121	250		32 180
12	KDD.11	7121	460		59 210
13	KDD.12	7121	170		21 882
14	KDD.13	7121	710		91 390
15	KDD.14	7121	230		29 605
16	KDD.15	7121	1230		158 323
					<b>993 059</b>

Kanalizacja

Lp.	Przeznaczenie	Obiekt	Długość [m]	Cena jednostkowa [zł/m]	Cena ogółem [zł]
1	KDZ.1	5578	1300	1008	1 310 400
2	KDL.2		850		856 800
3	KDD.2		345		347 760
4	KDD.3		50		50 400
5	KDD.4		595		599 760
6	KDD.5		230		231 840
7	KDD.6		75		75 600
8	KDD.7		610		614 880
9	KDD.8		370		372 960
10	KDD.9		240		241 920
11	KDD.10		240		241 920
12	KDD.11		460		463 680
13	KDD.12		170		171 360
14	KDD.13		710		715 680
12	KDD.14		230		231 840
13	KDD.15	1230	1 239 840		
					<b>7 766 640</b>



Ciąg pieszo-jezdny

Lp.	Przeznaczenie	Obiekt	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Cena jednostkowa [zł/m <sup>2</sup> ]	Cena ogółem [zł]
1	KDX.1	5335	5910	160	945 600
					945 600

Ciąg pieszo-rowerowy

Lp.	Przeznaczenie	Obiekt	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Cena jednostkowa [zł/m <sup>2</sup> ]	Cena ogółem [zł]
1		5335	9000	160	1 440 000
					1 440 000

## IV. PODSUMOWANIE

### 1. Konkluzje

Określenie wielkości i czasu wystąpienia skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego uwarunkowane jest wieloma czynnikami, wewnętrznymi jak i zewnętrznymi. Przez czynniki wewnętrzne (zależne) należy rozumieć te procesy, które w znacznym stopniu są uzależnione od samorządu gminnego, jego zdolności finansowych i programu inwestycyjnego. Zaliczyć do nich można m.in. proces budowy i modernizacji infrastruktury technicznej, urządzenie terenów zielonych. Jako element zewnętrzny największe znaczenie będzie miał czynnik gospodarczy, przejawiający się m.in. dynamiką inwestycji.

Na potrzeby niniejszej prognozy, dokonano analizy przepływów finansowych, przyjmując projekcję czasową wynoszącą 10 lat. Z uwagi na brak możliwości długoterminowego prognozowania wydatków budżetowych gminy, szczególnie w zakresie inwestycji infrastrukturalnych, dokonano proporcjonalnego rozkładu wydatków w okresie projekcji. Taki sam model zastosowano przy analizowaniu dochodów.

**Tabela 9. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Nowa Huta Przyszłości - Przylasek Rusiecki”**

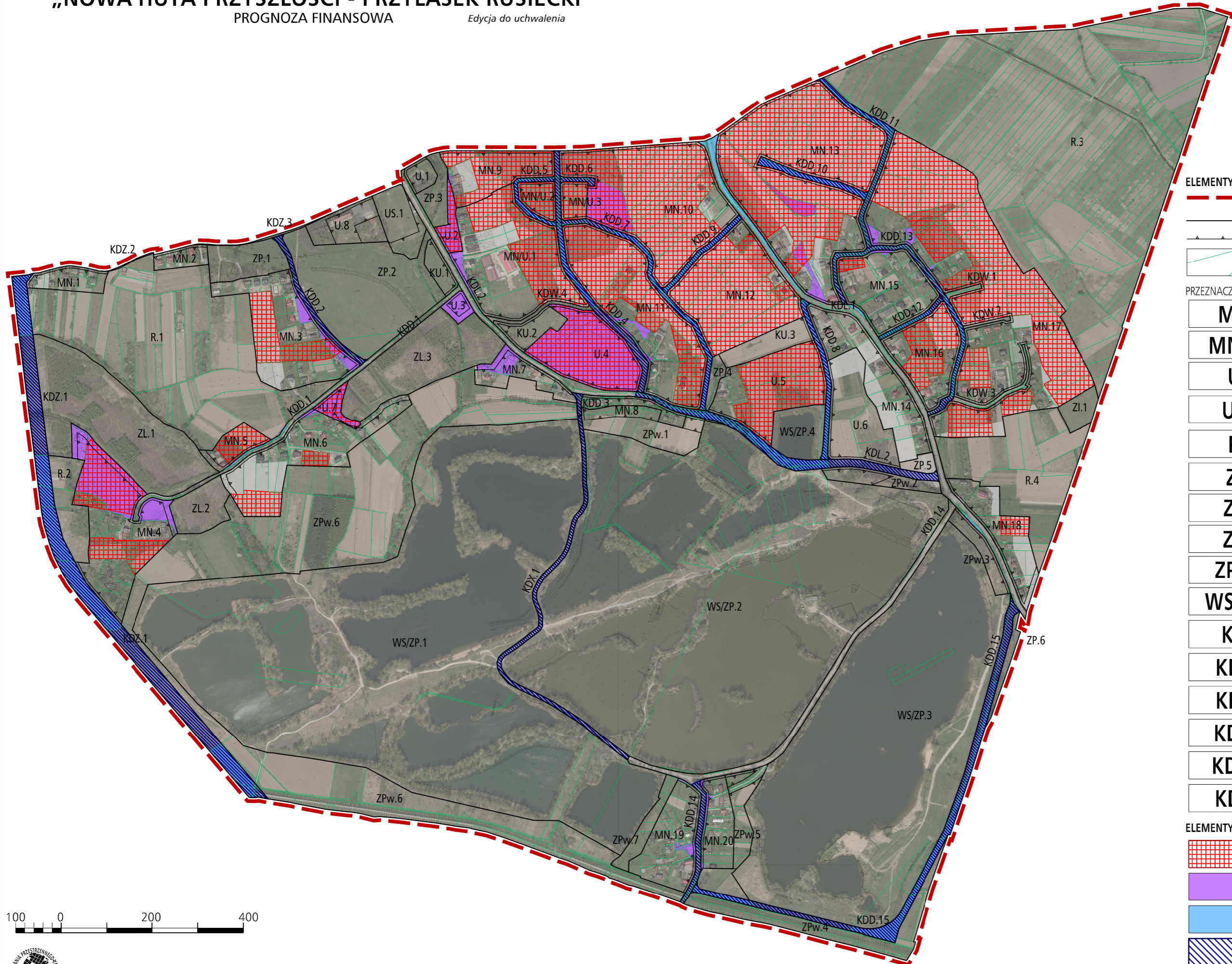
Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Opłata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	1 230 167					-1 230 167
2	1 230 167				4 674 210	3 444 043
3	1 230 167	7 111 294	1 344 208		4 674 210	-2 323 043
4	1 230 167	7 111 294	1 344 208			-6 997 253
5	1 230 167	7 111 294	1 344 208	304 878		-6 692 374
6	1 230 167	7 111 294		457 318		-7 884 143
7		7 111 294		762 196		-6 349 098
8				1 524 392		1 524 392
9				1 524 392		1 524 392
10				1 524 392		1 524 392
	<b>7 381 000</b>	<b>35 556 469</b>	<b>4 032 624</b>	<b>6 097 570</b>	<b>9 348 420</b>	<b>-23 458 856</b>

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 23 mln zł (Tabela 9). Spowodowany on jest w głównej mierze kosztami wykonania infrastruktury technicznej i komunikacyjnej na przedmiotowym obszarze.

## ***2. Zalecenia wynikające z prognozy***

W celu ograniczenia zachowań spekulacyjnych, związanych z nabywaniem nieruchomości na cele publiczne, należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawo pierwokupu.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO OBSZARU  
„NOWA HUTA PRZYSZŁOŚCI - PRZYLASEK RUSIECKI”**  
PROGNOZA FINANSOWA Edycja do uchwalenia



**ELEMENTY USTALEŃ PLANU**

- granica obszaru objętego planem
- linie rozgraniczające
- nieprzekraczalne linie zabudowy
- granice działek

**PRZEZNACZENIA TERENÓW:**

- |              |   |
|--------------|---|
| <b>MN</b>    | Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (MN.1-MN.20)                       |
| <b>MN/U</b>  | Tereny zabudowy mieszkaniowo-usługowej (MN/U.1-MN/U.3)                          |
| <b>U</b>     | Tereny zabudowy usługowej (U1.-U.8)   |
| <b>US</b>    | Teren sportu i rekreacji (US.1)   |
| <b>R</b>     | Tereny rolnicze (R.1-R.4)   |
| <b>ZI</b>    | Teren zieleni (ZI.1)  |
| <b>ZL</b>    | Tereny lasów (ZL.1-ZL.3)  |
| <b>ZP</b>    | Tereny zieleni urządzonej (ZP.1-ZP.6)   |
| <b>ZPw</b>   | Tereny zieleni urządzonej (ZPw.1-ZPw.7)   |
| <b>WS/ZP</b> | Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej (WS/ZP.1-WS/ZP.4) |
| <b>KU</b>    | Tereny obsługi i urządzeń komunikacyjnych (KU.1-KU.3)                           |
| <b>KDZ</b>   | Tereny dróg publicznych klasy zbiorczej (KDZ.1-KDZ.3)                           |
| <b>KDL</b>   | Tereny dróg publicznych klasy lokalnej (KDL.1,KDL.2)                            |
| <b>KDD</b>   | Tereny dróg publicznych klasy dojazdowej (KDD.1-KDD.15)                         |
| <b>KDW</b>   | Tereny dróg wewnętrznych (KDW.1-KDW.4)  |
| <b>KDX</b>   | Teren komunikacji - ciąg pieszo-jezdny (KDX.1)                                  |

**ELEMENTY PROGNOZY SKUTKÓW FINANSOWYCH**

- tereny podlegające zmianie w zakresie opodatkowania
- działki gminy Kraków przeznaczone do sprzedaży
- tereny dróg przeznaczone do wykupu przez gminę Kraków
- budowa nowych odcinków dróg
- tereny podlegające naliczeniu opłaty planistycznej

