

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

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
„DLA WYBRANYCH OBSZARÓW PRZYRODNICZYCH MIASTA  
KRAKOWA”

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH



# **URZĄD MIASTA KRAKOWA**

Biuro Planowania Przestrzennego

**Dyrektor Biura**

**Bożena Kaczmarska -  
Michniak**

Zastępca Dyrektora Biura

Grzegorz Janyga  
Elżbieta Szczepińska

Kierownik Pracowni Branżowej

Paweł Mleczko

**Autorzy opracowania**

Paweł Mleczko  
Łukasz Kusak

# 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 .....	9
6. Stan planistyczny – formalno-prawne możliwości zagospodarowania obszaru planu .....	10
7. Ustalenia nieobowiązujących miejscowych planów .....	12
8. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów .....	15
9. Informacje z analizy rynku nieruchomości .....	17
<b>II. WPLYW USTALEŃ PLANU NA RYNEK NIERUCHOMOŚCI.....</b>	<b>18</b>
1. Ograniczenia z tytułu uchwalenia planu .....	18
2. Wydatki związane z obniżeniem wartości nieruchomości.....	18
3. Dochody wynikające ze wzrostu wartości nieruchomości.....	19
4. Podatek od nieruchomości .....	19
5. Wpływ na obrót nieruchomościami gminy .....	20
<b>III. WYDATKI NA INWESTYCJE DROGOWE I INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ .</b>	<b>21</b>
1. Nabycie nieruchomości pod inwestycje drogowe i tereny zieleni .....	21
2. Koszty wykonania inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej .....	26
<b>IV. PODSUMOWANIE .....</b>	<b>34</b>
1. Konkluzje .....	34
2. Zalecenia wynikające z prognozy .....	34

## SPIS TABEL I WYKRESÓW

Tabela 1. Bilans terenów w obszarze mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” ....	7
Wykres 1. Przeznaczenie terenów według projektu mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” .....	8
Tabela 2. Struktura własności mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” .....	9
Wykres 2. Struktura własności mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” .....	10
Tabela 3. Szczegółowe zestawienie terenów do wykupu pod inwestycje drogowe w terenie objętym mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” .....	22
Tabela 4. Szczegółowe zestawienie terenów do wykupu pod tereny zieleni publicznie dostępnej - mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” .....	25
Tabela 5. Całkowite nakłady na wykonanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej w terenie objętym mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” .....	26
Tabela 6. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” .....	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 2017 r., poz. 1073 z późn. zm).*
2. **Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami**  
*(t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 121 z późn. zm.).)*
3. **Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym**  
*(t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 994 z późn. zm.)*
4. **Ustawa z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne**  
*(t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 220 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 2017 r. poz. 328 z późn. zm.)*
6. **Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych**  
*(t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1785 z późn. zm.)*
7. **Ustawa z dnia 13 listopada 2003 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego**  
*(t. j. Dz. U. z 2017 r. poz. 1453 z późn. zm.)*
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. **Uchwała nr LXXXV/2090/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości**  
*(Dz. U. Woj. Małopolskiego z 2017 r. poz. 6591)*

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

1. **Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” 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 – część II – 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**

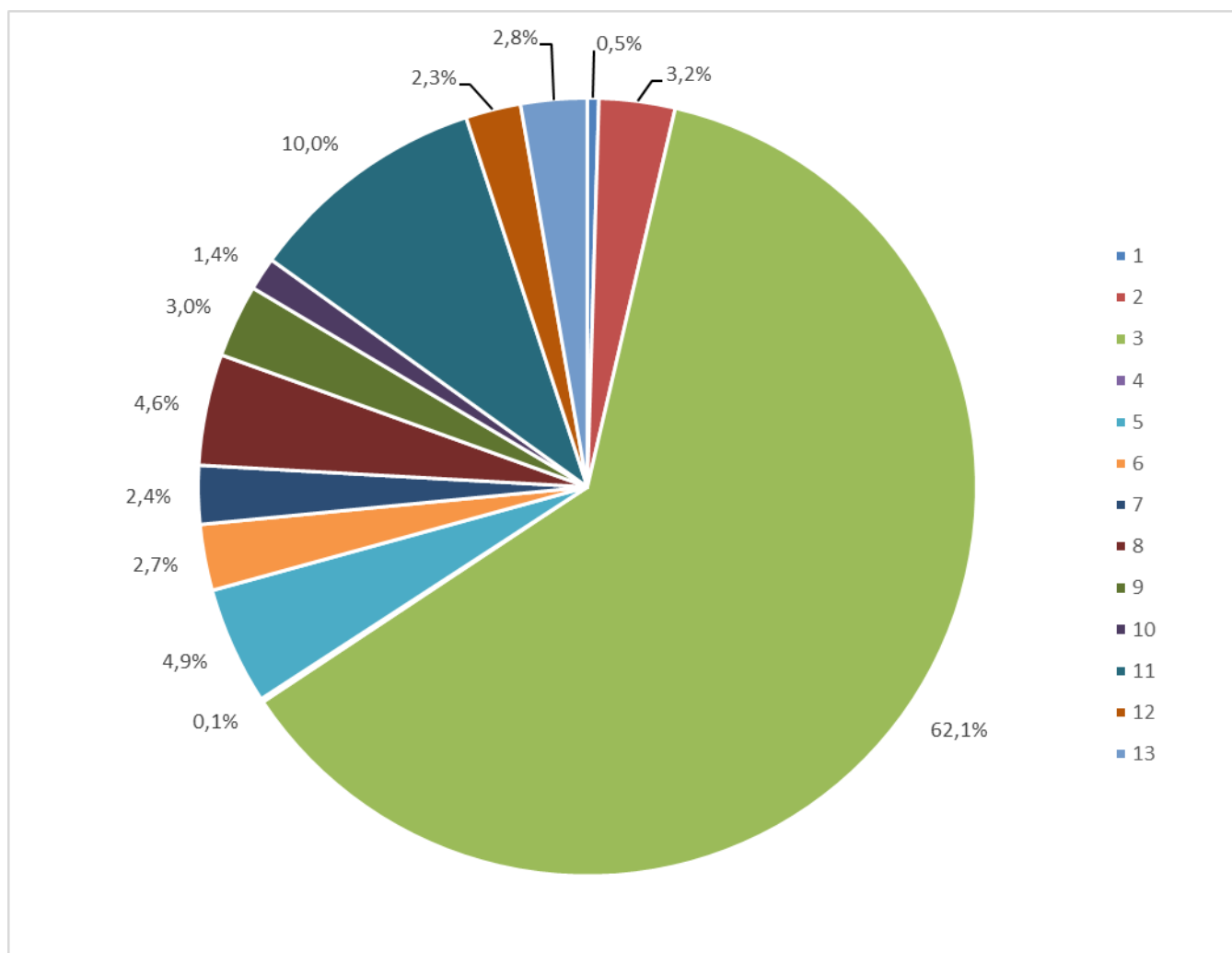
Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” (ok. 3318,9 ha) obejmuje swoimi granicami 215 terenów zlokalizowanych na całym obszarze Miasta Krakowa. Największa koncentracja obszarów występuje m.in.: na północy Krakowa przy zbiornikach wodnych w Zesławicach, na południu wzdłuż IV Obwodnicy i Zalewu Zakrzówek, na wschodzie wzdłuż Wisły i zbiorników wodnych Przylasek Rusiecki czy na zachodzie w okolicy Stawu Janasówka oraz stawów przy ul. Balickiej.

**Tabela 1. Bilans terenów w obszarze mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”**

Lp.	Przeznaczenie (zagregowane)	Oznaczenie	Powierzchnia	
			ha	%
1	Tereny infrastruktury technicznej	E, K, W, WZ	16	0,5

2	Tereny komunikacji	KDA, KDD, KDG, KDGP, KDGPT, KDL, KDS, KDW, KDX, KDZ, KDZT KK, KU	105	3,2
3	Tereny rolnicze	R, R/ZZ, Rp, Rs, RU, Rz	2059	62,1
4	Tereny sportu i rekreacji	US	5	0,1
5	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych	WS	162	4,9
6	Tereny wód powierzchniowych śródlądowych i zieleni urządzonej	WS/ZP	91	2,7
7	Tereny ogodów działkowych	ZD, ZD/ZZ	81	2,4
8	Tereny zieleni izolacyjnej	ZI	153	4,6
9	Tereny lasów	ZL, ZL/ZZ	100	3,0
10	Tereny zieleni w obszarach chronionych	ZN	46	1,4
11	Tereny zieleni urządzonej	ZP, ZPb, ZPb/ZZ, ZPf, ZPo, ZPp, ZPu, ZPz	333	10,0
12	Tereny zieleni na obwałowaniach	ZW	76	2,3
13	Tereny zieleni nadrzecznej w obszarach szczególnego zagrożenia powodzią	ZWs/ZZ	91	2,8
			<b>3319</b>	<b>100,0</b>

**Wykres 1. Przeznaczenie terenów według projektu mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”**





## 5. Struktura własności

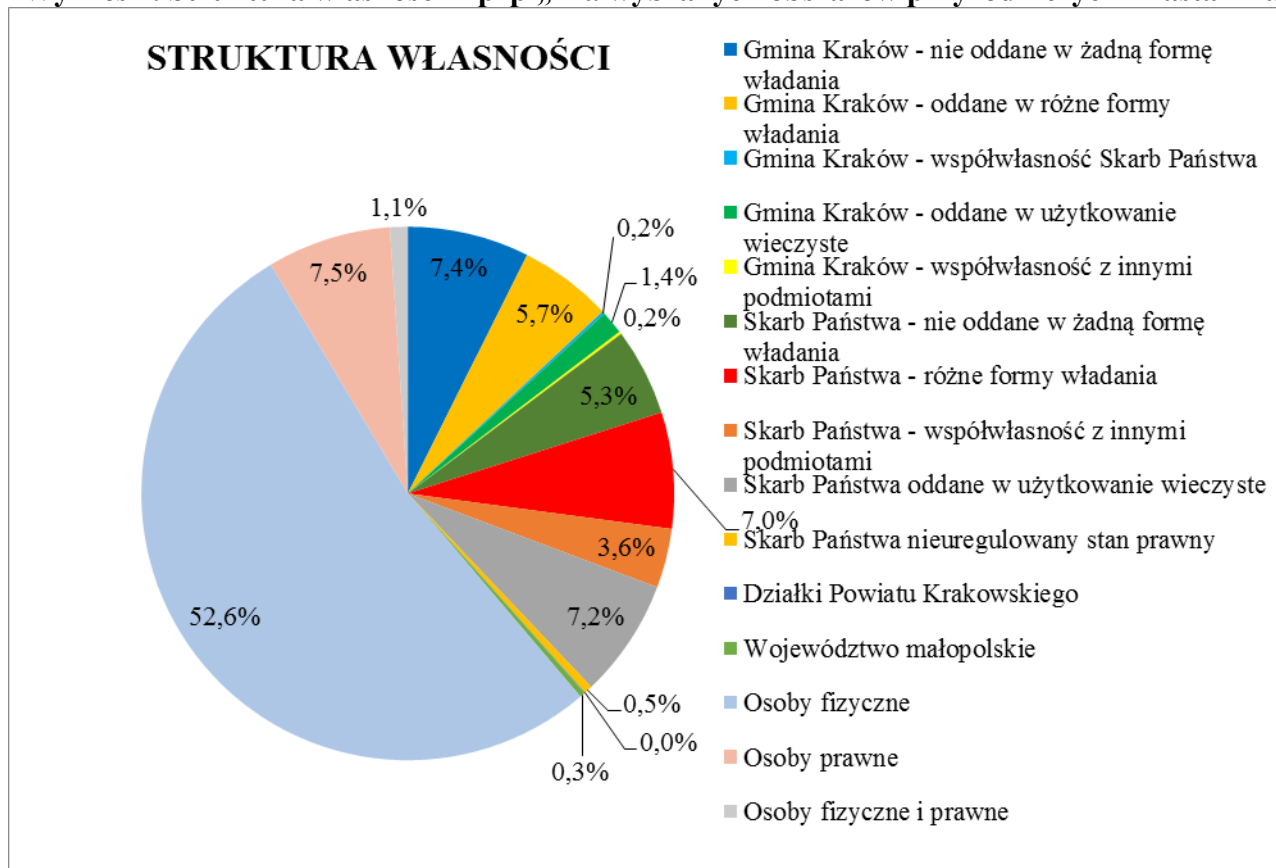
Strukturę własności gruntów w mpzp dla obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” przedstawia poniższa tabela. Struktura ta cechuje się znacznym zróżnicowaniem pod względem grup własności.

**Tabela 2. Struktura własności mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”<sup>1</sup>**

<b>Grupa własności</b>	<b>Powierzchnia [ha]</b>	<b>Udział procentowy [%]</b>
Gmina Kraków - nie oddane w żadną formę władania	245,55	7,40
Gmina Kraków - oddane w różne formy władania	187,83	5,66
Gmina Kraków - współwłasność Skarb Państwa	5,59	0,17
Gmina Kraków - oddane w użytkowanie wieczyste	46,57	1,40
Gmina Kraków - współwłasność z innymi podmiotami	5,35	0,16
Skarb Państwa - nie oddane w żadną formę władania	175,86	5,30
Skarb Państwa - różne formy władania	233,48	7,03
Skarb Państwa - współwłasność z innymi podmiotami	119,16	3,59
Skarb Państwa oddane w użytkowanie wieczyste	238,81	7,20
Skarb Państwa nieuregulowany stan prawny	16,40	0,49
Działki Powiatu Krakowskiego	1,09	0,03
Województwo małopolskie	11,42	0,34
Osoby fizyczne	1 746,45	52,62
Osoby prawne	249,65	7,52
Osoby fizyczne i prawne	35,67	1,07
<b>Suma</b>	<b>3 318,89</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”**



Z przedstawionej analizy wynika, że pod względem własnościowym największy udział procentowy w ogólnej powierzchni objętej inwentaryzacją stanowią grunty będące własnością prywatną – łącznie ponad 61%. Z tego największy udział stanowią grunty będące we władaniu osób fizycznych – ok. 52%. Działki będące we władaniu gminy i Skarbu Państwa stanowią około 38 % 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” zawiera się w siedmiu Strukturalnych obszarach urbanistycznych:

- Obszar A – Centrum miasta – w przybliżeniu obszar w granicach II obwodnicy, który obejmuje: Historyczne centrum, które tworzą strukturalne jednostki urbanistyczne położone w granicach obszaru wpisanego na I Listę Światowego Dziedzictwa oraz Pierwszy pierścień miejski – czyli strefę obejmującą tereny położone w pobliżu między historycznym centrum a II obwodnicą tzw. „strefa buforowa” strefy wpisanej na Listę Światowego Dziedzictwa.

- Obszar B – Pierścień śródmiejski – czyli II Pierścień miejski obejmujący strukturalne jednostki urbanistyczne położone w granicach III obwodnicy i składające się na: Śródmieście, czyli pierścień zabudowy, parków miejskich i innych obszarów wolnych od zabudowy oraz „Otoczkę” śródmieścia, którą stanowią tereny położone między strukturalnymi jednostkami urbanistycznymi tworzącymi śródmieście.

- 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.

- Obszar D – Zachodni klin zieleni – położonej po obu brzegach rzeki Wisły, będącej częścią Jurajskich Parków Krajobrazowych i „rozcinającej” Obszar C (III Pierścień miejski).

- Obszar E – Zabytkowy zespół urbanistyczny Nowej Huty - wraz z jego krajobrazową „otoczką”, którą stanowią położone na południe od al. Jana Pawła II i ul. Tadeusza Ptaszyckiego i atrakcyjne pod względem krajobrazowym i ekologicznym tereny (łąki nowohuckie stanowiące użytek ekologiczny, i zespół architektoniczno-krajobrazowy obejmujący: Osiedla Na Skarpie, układ urbanistyczny szpitala im. S. Żeromskiego i zabytkowy kościół Św. Bartłomieja) oraz tereny o sporym potencjale krajobrazowym i znacznych wartościach architektoniczno-urbanistycznych, o których decydują: park rzeki Dłubni, zespół architektoniczno-krajobrazowy klasztoru cystersów w Mogile i Kopiec Wandy.

- Obszar F – obszar „Nowa Huta Przyszłości” – będące przedmiotem głównego projektu strategicznego gminy Kraków.

- Obszar G – Strefa podmiejska – obejmująca głównie strukturalne jednostki urbanistyczne położone na południe i południowy zachód od autostrady oraz niewielkie enklawy położone na północ od południowego odcinka IV obwodnicy. Przeważa tu zabudowa o charakterze podmiejskim; występuje też znaczny procent terenów wolnych od zabudowy.

Analizowany obszar znajduje się w granicach 46 strukturalnych jednostek urbanistycznych: nr 5 Dębniki (obszar nr: 84), nr 6 Otoczenie Błoń (obszar nr: 51), nr 7 Łobzów (obszary nr: 49, 50, 52, 53, 54, 55), nr 9 Cmentarz Rakowicki (obszar nr: 59 (zachodnia część)), nr 10 Olsza (obszar nr: 59 (wschodnia część)), nr 11 Grzegórzki (obszary nr: 60, 61, 63, 64, 65), nr 14 Kopiec Krakusa – Bonarka (obszary nr: 142, 143), nr 15 Łągiewniki (obszary nr: 84, 85, 86, 89, 90), nr 16 Ruczaj – Kobierzyn (obszary nr: 83, 84, 85, 92, 99), nr 17 Zakrzówek – Pychowice (obszary nr: 80, 81, 82), nr 18 Park Nadwiślański – Zachód i Przegorzały (obszary nr: 32, 73, 74, 75, 76, 77, 78), nr 19 Wola Justowska (obszary nr: 22 (wschodnia część), 23, 24, 43 (południowa część)), nr 20 Małe Błonia (obszary nr: 43 (północna część), 44, 45), nr 21 Bronowice Wielkie (obszary nr: 46, 47, 48), nr 24 Prądnik Biały (obszary nr: 56, 57), nr 25 Prądnik Czerwony (obszar nr: 58), nr 28 Czyżyny (obszary nr: 66, 67, 132, 198, 199), nr 30 Myśliwska – Bagry (obszar nr: 72), nr 31 Stary Prokocim (obszary nr: 149, 150), nr 32 Piaski Nowe (obszary nr: 127, 128, 129, 130, 140, 141), nr 33 Piaski Południe (obszary nr: 26, 108, 109, 110, 111, 112, 115, 116, 122, 123, 124, 125), nr 34 Borek Fałęcki (obszary nr: 85, 87, 88, 91, 94, 95, 96, 97, 98, 100, 101, 102, 103, 104, 105, 106, 107), nr 36 Skotniki (obszar nr: 42), nr 37 Bodzów – Kostrze (obszar nr: 33), nr 38 Bielany – Las Wolski (obszary nr: 27, 28, 29, 30, 31, 32 (zachodni fragment)), nr 39 Olszanica (obszary nr: 14, 15, 16, 17, 20, 21, 22 (zachodnia część), 25), nr 40 Mydlniki (obszary nr: 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13), nr 42 Pasternik (obszar nr: 6), nr 43 Tonie (obszary nr: 1, 2, 3, 4, 5), nr 44 Górka Narodowa (obszar nr: 200), nr 45 Mistrzejowice (obszary nr: 201, 202, 203, 205, 207, 208, 209), nr 46 Bieńczyce (obszary nr: 193, 194, 196, 197), nr 49 Płaszów – Rybitwy (obszary nr: 71, 166, 167, 168, 169), nr 50 Stary Bieżanów (obszary nr: 151, 152, 153, 155, 156, 157, 158, 159, 160, 161, 162, 163, 164, 165), nr 51 Nowy Bieżanów (obszary nr: 144, 145, 146, 147, 148), nr 52 Prokocim CM (obszary nr: 117, 119, 120, 121, 154), nr 53 Swoszowice – Rajsko (obszary nr: 113, 114, 118), nr 54 Opatkowice i Sidzina (obszary nr: 40, 41), nr 55 Tyniec (obszary nr: 34, 35, 36, 37, 38, 39), nr 56 Dolina Dłubni (obszary nr: 170, 190, 192), nr 57 Grębałów – Lubocza (obszary nr: 79, 93, 126, 135, 136, 137, 138, 139, 171, 172, 206, 210, 211, 212, 213, 214, 215), nr 58 Kombinat Metalurgiczny (obszary nr: 188, 191, 195), nr 59 Pleszów (obszary nr: 134, 169, 174, 185, 186, 187, 189), nr 60 Park Nadwiślański Wschód (obszary nr: 68, 69, 70, 133, 169, 173, 175, 177, 180), nr 61 Łuczanowice-Kościelniki (obszary nr: 18, 19, 62, 131, 204), nr 63 Przylasek Rusiecki – Wolica (obszary nr: 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184) i obejmuje kategorie terenów o następujących funkcjach i kierunkach zagospodarowania wprowadzonych w ramach wytycznych do planów miejscowych zawartych w tomie III Studium:

– **ZU – Tereny zieleni urządzonej**

**Funkcja podstawowa** – Różnorodne formy zieleni urządzonej (w tym obejmującej parki, skwery, zieleńce, parki rzeczne), zieleni izolacyjnej, zieleni fortecznej, 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 obudową biologiczną.

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

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

### **3.2. Ustalenia nieobowiązującego Miejscowego Planu Ogólnego z 1994r.**

W nieobowiązującym planie ogólnym - 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 – teren obecnie sporządzanego planu miejscowego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” znajduje się w następujących obszarach:

Oznaczenia Numery obszarów w mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa” Powierzchnia Przeznaczenia w planie ogólnym

M1 - Obszar Mieszkaniowy 46, 54, 59, 85, 127, 139, 140, 141, 147, 172, 193, 194, 196, 197, 201, 202, 203, 205, 208 145129,8 z podstawowym przeznaczeniem terenów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 1,2 - 1,6, liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.

M2 - Obszar Mieszkaniowy 26, 49, 50, 56, 57, 80, 90, 94, 96, 112, 121, 129, 130, 144, 146, 148, 149 102394,4 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z urządzeniami i obiektami towarzyszącymi, o intensywności zabudowy mieszkaniowej (netto) 0,85 - 1,2, liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.

M3 - Obszar Mieszkaniowy 5, 29, 31, 59, 80, 81, 82, 85, 91, 92, 99, 100, 172 130499,3 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi, o wysokości maksymalnej do 13 m nad poziom terenu o intensywności zabudowy (netto) 0,4-0,85, liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.

W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego działek pod zabudowę jednorodziną obowiązuje wielkość działek do 400 m<sup>2</sup>.

M4 - Obszar Mieszkaniowy 1, 18, 19, 93, 131, 135, 136, 137, 138, 151, 152, 153, 157, 158, 159, 160, 163, 165, 168, 169, 171, 172, 176, 177, 178, 179, 180, 181, 182, 183, 184, 204, 206, 208, 209, 210 155422,9 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wraz z urządzeniami towarzyszącymi, o wysokości maksymalnej 8 m do najwyższego gzymsu i 13 m do kalenicy, o intensywności zabudowy do 0,4 liczonej w granicach planu zagospodarowania działki.

W przypadku dokonywania podziału geodezyjnego obowiązuje wielkość działek nie mniejsza niż 400 m<sup>2</sup> i nie większa niż 1000 m<sup>2</sup>.

M1U - Obszar Mieszkaniowo-Usługowy 63, 47, 197 11183,35 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi stanowiącymi nie mniej niż 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej o intensywności mieszkaniowo-usługowej (netto):

obszar M1U: 1,4 - 1,9

Liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.

M2U - Obszar Mieszkaniowo-Usługowy 63, 194, 197 24457,75 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi stanowiącymi nie mniej niż 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej o intensywności mieszkaniowo-usługowej (netto):

obszar M2U: 1,2 - 1,7

Liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.

M3U - Obszar Mieszkaniowo-Usługowy 65 74,31523 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną wraz z usługami publicznymi i komercyjnymi stanowiącymi nie mniej niż 30% powierzchni terenu lub powierzchni użytkowej o intensywności mieszkaniowo-usługowej (netto):

obszar M3U: 1,0 - 1,5

Liczonej w granicach projektu zagospodarowania działki.

UP - Obszar Usług Publicznych 2, 3, 11, 16, 19, 29, 46, 47, 48, 50, 51, 54, 55, 56, 57, 63, 65, 80, 81, 84, 85, 88, 90, 100, 121, 122, 127, 129, 130, 135, 139, 140, 141, 146, 148, 149, 171, 172, 178, 198, 199, 203, 205, 208 544044,5 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- usługi nauki, oświaty, kultury, a także usługi zdrowia i opieki społecznej,
- obiekty administracji publicznej,
- obiekty sakralne,
- urzędnia specjalne (w tym zakłady karne),
- inne usługi publiczne.

UC - Obszar Usług Komercyjnych 7, 19, 29, 31, 64, 67, 83, 84, 85, 96, 101, 132, 147, 172 76818,96 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- banki, instytucje ubezpieczeń, dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych, obiekty jednostek projektowych,
- obiekty handlu detalicznego i hurtowego, obiekty gastronomii, rzemiosła,
- obiekty turystyki, centra wystawiennicze, tereny koncentracji usług,
- usługi łączności.

PS - Obszar Produkcji i Zaplecza Technicznego 60, 79, 47, 68, 69, 84, 85, 87, 99, 106, 143, 163, 166, 167, 177, 207, 208 1170586 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- zakłady przemysłowe (w tym energetyczne),
- zakłady eksploatacji powierzchniowej,
- bazy i zaplecza techniczne budownictwa oraz składy, magazyny i hurtownie dla obsługi jednostek produkcyjnych i handlowych,
- urządzenia produkcji rolnej i hodowlanej, w tym urządzenia obsługi rolnictwa (na terenach strefy intensywności miejskiej),
- inne bazy i zaplecza, obiekty rzemiosła produkcyjnego,
- inkubatory przedsiębiorczości, parki i centra technologiczne, targi krajowe i międzynarodowe.

RM - Obszar Rolny i Urządzeń Rolnictwa 43, 97, 122, 204 29263,82 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- tereny otwarte zaplecza naukowego (pola doświadczalne i ogrody dydaktyczne),
- urządzenia produkcji rolnej, hodowli oraz obsługi gospodarki rolnej - poza strefą intensywności wielkomiejskiej i miejskiej,
- uprawy polowe z dopuszczeniem zabudowy rolniczej na działkach o pow. powyżej 1 ha oraz wymianę zabudowy istniejącej,
- bazy gospodarcze zieleni,
- uprawy ogrodnicze i sady z dopuszczeniem zabudowy na działkach o pow. powyżej 0,5 ha lub wymianę zabudowy istniejącej.

RP - Obszar Rolny 15, 18, 62, 126, 131, 135, 136, 138, 156, 157, 158, 160, 161, 162, 163, 164, 165, 167, 168, 169, 171, 176, 177, 179, 180, 181, 183, 184, 204, 206, 207, 208, 210, 211, 214 14691862 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod uprawy polowe, łąki i pastwiska bez prawa zabudowy.

RL - Obszar Leśny 27, 34, 35, 36, 37, 38, 39, 80, 91, 94, 95, 96, 98, 113 613747,4 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod lasy ochronne w rozumieniu ustawy o lasach.

ZP - Obszar Miejskiej Zieleni Publicznej 6, 19, 69, 79, 93, 126, 131, 135, 137, 138, 139, 146, 149, 151, 152, 155, 156, 158, 169, 171, 172, 173, 175, 177, 178, 180, 182, 197, 203, 204, 208, 209, 210, 211, 212, 213, 214, 215 8941294 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.

ZS - Obszar Sportu 65, 77, 78, 80, 84, 85, 98, 111, 198, 201, 202, 203, 205, 208, 214 219394,6 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod urządzenia sportowe.

IT - Obszar Urządzeń Infrastruktury Technicznej 9, 14, 22, 29, 32, 35, 112, 116, 126, 166, 197, 200, 201 363612,1 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- urządzenia zaopatrzenia w wodę, odprowadzania i oczyszczania ścieków oraz utylizacji odpadów,
- urządzenia elektroenergetyczne, energetyki cieplnej, gazownictwa i telekomunikacji,

- urzędnia gospodarki komunalnej,
- składowiska odpadów komunalnych i przemysłowych (hałdy, stawy odpadowe).

W - Obszar Wód Otwartych 9, 12, 32, 34, 43, 57, 58, 59, 60, 61, 68, 69, 70, 77, 78, 81, 83, 84, 85, 87, 89, 105, 107, 133, 166, 169, 173, 175, 177, 180 1287348 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod zbiorniki wód otwartych, cieki wodne i ich otoczenie.

KU - Obszar Urządzeń Komunikacyjnych 51, 61, 67, 77, 78, 80, 86, 104, 112, 113, 142, 143, 199 23613,87 z podstawowym przeznaczeniem gruntów pod:

- urzędnia komunikacji zbiorowej,
- obiekty usług technicznych motoryzacji oraz stacje paliw,
- parkingi,
- garaże boksowe poza terenami mieszkaniowymi,
- urzędnia naziemne dla komunikacji wodnej.

KT - Obszar Tras Komunikacyjnych 2, 19, 66, 67, 79, 121, 132, 133, 136, 139, 144, 147, 148, 149, 151, 152, 153, 158, 160, 161, 163, 164, 166, 167, 168, 171, 172, 177, 180, 182, 183, 184, 193, 198, 199, 204, 205, 207, 208, 209, 213, 214 938366,9 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.

Obszar Strefy Ochronnej HTS 134, 169, 170, 174, 176, 177, 184, 185, 186, 187, 188, 189, 190, 191, 192, 195, 204 3677442 -

## ***8. Ustalenia obowiązujących miejscowych planów***

Dla niewielkiego fragmentu obszaru nr 113 obowiązują ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszaru „Swoszowice – Wschód”.

Uchwała Nr XXI/243/11 Rady Miasta Krakowa z dnia 6 lipca 2011 r. w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obszary „Swoszowice - Wschód”.

Ustalenia ww. planu miejscowego wyznaczają dla przedmiotowego terenu następujące przeznaczenia:

**ZI– Tereny zieleni izolacyjnej**

1. W terenach ZI należy kształtować ciągły i zwarty system zieleni ochronnej, wielowarstwowej, składającej się z zieleni wysokiej, zieleni średnio – wysokiej i zieleni niskiej, dostosowanej do pełnienia funkcji izolacji akustycznej.

2. W terenie wyznaczonym na rysunku planu pod symbolem 4 ZI dopuszcza się możliwość utrzymania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na działce nr 79/2, z możliwością jej przebudowy i odbudowy, pod warunkiem spełnienia wymagań wynikających z potrzeb ochrony środowiska, określonych dla obszaru ograniczonego użytkowania dla autostrady A-4 w Rozporządzeniu, o którym mowa w § 9 ust. 1 pkt 2.

4. W terenach ZI dopuszcza się lokalizację, dojazdów niewydzielonych, w rozumieniu § 3 pkt 12 oraz sieci i urządzeń infrastruktury technicznej.

R(Z) - tereny rolnicze, w szczególności w postaci zieleni stanowiącej zadrzewienia i zakrzewienia śródpolne oraz trwałych użytków zielonych – wyodrębnione w strukturze gruntów rolnych tereny o małej przydatności dla rolnictwa, lecz pełniące ważną funkcję przyrodniczą i krajobrazową jako obudowa biologiczna cieków wodnych i rowów oraz szata roślinna stromych zboczy, skarp, jarów itp., a także jako naturalne pokrycie terenów na obszarach ochrony złoża wód leczniczych.

1. W terenach R(Z) utrzymuje się, bez wyznaczenia na rysunku planu, istniejące cieki wodne rowy i stawy.

2. W terenach R(Z) zakazuje się lokalizacji zabudowy.

Dla terenu nr 203 obowiązują ustalenia zmiany miejscowego planu ogólnego zagospodarowania przestrzennego Miasta Krakowa - tzw. 17 Zmian (Obszar Zmiany Nr 3/3 Mistrzejowice).

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.

UZP - Tereny miejskiej zieleni publicznej związanej z zachowanymi fortami dawnej Twierdzy Kraków z podstawowym przeznaczeniem gruntów.

pod lokalizację parków.

2. Ustalenie, o którym mowa w ust. 1 dotyczy następujących fortów:

- 1) Fortu NR 9 „KROWODRZA” Dzielnica IV, ul. Łokietka i Makowskiego,
- 2) Fortu NR 48 „BATOWICE” Dzielnica XV, ul. Wawelska,
- 3) Fortu NR 48 a „MISTRZEJOWICE” Dzielnica XV, ul. Ognistych Wici,
- 4) Fortu NR 47 1/2 „SUDÓŁ” Dzielnica III, ul. Powstańców,
- 5) Fortu NR 50 „PROKOCIM” Dzielnica XII, ul. Kostaneckiego.

3. Dopuszcza się ponadto wykorzystanie istniejących obiektów wymienionych w ust. 2 pkt. 2, 3, 4 i 5 pod:

- a) usługi publiczne kultury,
- b) usługi komercyjne,
- c) magazyny,

przy czym, usługi komercyjne ogranicza się do następującego rodzaju działalności:

- dyrekcje lub zarządy jednostek gospodarczych,
- obiekty handlu detalicznego i hurtowego,
- obiekty gastronomii,
- obiekty turystyki, centra wystawiennicze i parki technologiczne,
- inkubatory przedsiębiorczości, rzemiosło nieuciążliwe.

4. W granicach Terenów Miejskiej Zieleni Publicznej UZP - związanej z zachowanymi (w różnym stopniu) fortami - obowiązują następujące warunki zagospodarowania:



1) wszelkie działania związane z użytkowaniem i zagospodarowaniem terenu, w granicach skorygowanych linii rozgraniczających winny zostać poprzedzone opracowaniem „szczegółowego programu konserwacji fortu” - w uzgodnieniu z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków.

2) obowiązuje zakaz budowy nowych obiektów i urządzeń oraz nadbudowy i rozbudowy obiektów istniejących, za wyjątkiem rekonstrukcji i uzupełniania układu urbanistycznego oraz substancji architektonicznej - dokonywanych w ramach ochrony i konserwacji fortu.

3) obowiązuje zakaz wycinania drzew i krzewów, z wyjątkiem niezbędnych cięć pielęgnacyjnych.

4) dopuszcza się prace związane z zabezpieczeniem technicznym i przeciwpożarowym istniejących obiektów oraz prace związane z niezbędnym wyposażeniem w sieci infrastruktury technicznej, pod warunkiem uzyskania zgody właściwego organu do spraw ochrony zabytków.

5) usługi wymienione w ust. 3 pkt. b i c - wprowadzone w ramach adaptacji istniejących obiektów, winny być o najniższym poziomie zanieczyszczeń powietrza. Każdorazowo wymagane jest wykonanie oceny oddziaływania na środowisko.

5. Program konserwacji fortu, o którym mowa w ust. 4 pkt 1 winien zawierać:

1) aktualne mapy sytuacyjno-wysokościowe z zagospodarowaniem naziemnymi podziemnym w skalach 1:1000 lub 1:500 - stanowiące materiał wyjściowy do opracowań projektowych,

2) Wykonaną inwentaryzację stanu istniejących obiektów i zieleni (w granicach objętych ustaleniem). Inwentaryzacja obiektu architektoniczno-budowlana winna być opracowana w skali wystarczającej do przedstawienia wszystkich elementów obiektu tj. w skali 1:100 lub 1:50 oraz zawierać ekspertyzę techniczną (konstrukcyjną) o możliwości adaptacji obiektu,

3) wytyczne i zalecenia konserwatorskie, właściwych służb powołanych do ochrony zabytków i przyrody,

4) całościową koncepcję programowo - przestrzenną zaopiniowaną przez właściwe służby do spraw ochrony zabytków i przyrody.

Opracowanie projektowe powinno być poprzedzone wykonaniem studium historyczno-konserwatorskim fortu, z uwzględnieniem rekonstrukcji pierwotnej formy obiektu wraz z otoczeniem w obrębie parceli.

Z uwagi na wartości historyczne i zabytkowe obiektów architektury obronnej, w projekcie zagospodarowania fortów należy przewidzieć przynajmniej ograniczoną dostępność tych obiektów do zwiedzania i jeśli pozwoli na to nowa funkcja - urządzenie w nich pomieszczenia muzealnego.

6. Ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów poszczególnych fortów:

1)...

2) Fort NR 48 a „MISTRZEJOWICE”:

## ***9. 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 2012 - 2017. 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.*

**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 LXXXV/2090/17 Rady Miasta Krakowa z dnia 11 października 2017 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 – 0,91 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 – 4,63 zł od 1 ha powierzchni,*
- d) *zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 0,34 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. z 2017 poz. 1023), 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 – 3,04 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni,*
- f) *pozostałych – 0,48 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni;*

#### 2) od budynków lub ich części:

- a) *mieszkalnych – 0,77 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 – 23,10 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.) – 11,55 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,*
- d) *zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 10,80 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 – 1,88 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
- f) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 6,93 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 2016 r. poz. 157 oraz z 2017 r. poz. 60 i poz. 1428) - 1,15 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - h) zajętych na prowadzenie stołówek szkolnych w budynkach szkół – 1,15 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - i) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 5,44 zł od 1 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - j) pozostałych – 7,77 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.

**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 zieleni***

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 Gmina Kraków będzie zobligowana do wykupu:

- około 20,5 ha pod drogi publiczne. Łączny szacunkowy koszt wykupu tych terenów wyniesie ok. 35 mln zł;
- około 36,7 ha pod publicznie dostępne parki. Łączny szacunkowy koszt wykupu tych terenów wyniesie ok. 97,8 mln zł;

**Tabela 3. Szczegółowe zestawienie terenów do wykupu pod inwestycje drogowe w terenie objętym mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”**

<b>Przeznaczenie</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wartość jednostkowa [zł/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wartość całkowita [zł]</b>
1.KDD.1	214	150,00	32 100
1.KDL.1	149	150,00	22 350
101.KDL.1	414	250,00	103 571
106.KDZ.1	7	250,00	1 693
111.KDD.1	16	200,00	3 193
111.KDL.1	27	200,00	5 384
105.KDD.1	3 046	150,00	456 900
109.KDD.1	572	175,00	100 100
111.KDL.2	27	150,00	4 050
112.KDD.1	997	100,00	99 700
112.KDL.1	818	100,00	81 800
112.KDZ.2	14 022	100,00	1 402 200
113.KDD.1	2 686	100,00	268 600
113.KDD.2	4 226	100,00	422 634
113.KDD.3	770	100,00	77 005
113.KDD.4	1 064	120,00	127 665
113.KDD.5	172	100,00	17 233
113.KDL.3	666	100,00	66 597
113.KDX.1	189	100,00	18 862
116.KDZ.1	4 491	100,00	449 062
116.KDZ.2	532	100,00	53 184
117.KDZ.1	13	100,00	1 284
117.KDZ.2	49	100,00	4 874
117.KDZ.3	1 516	100,00	151 612
119.KDZ.1	1 012	100,00	101 241
120.KDZ.1	396	100,00	39 600
120.KDZ.2	175	100,00	17 500
122.KDL.2	479	200,00	95 805
126.KDL.1	2 644	120,00	317 280
131.KDD.1	1 211	150,00	181 577
132.KDD.1	1 198	150,00	179 674
134.KDD.1	14	100,00	1 404
134.KDD.2	4 594	100,00	459 401
134.KDD.5	1 197	100,00	119 700
134.KDGPT.1	347	100,00	34 678
134.KDGPT.2	1 949	100,00	194 885
134.KDZ.1	4 938	100,00	493 783
134.KDZ.2	11 818	100,00	1 181 766
134.KDZ.3	2 537	100,00	253 671

138.KDD.2	451	150,00	67 576
139.KDL.1	50	150,00	7 431
14.KDX.2	2 148	100,00	214 800
141.KDD.1	1 315	300,00	394 389
15.KDD.1	3 680	150,00	552 000
15.KDG.1	12 612	150,00	1 891 744
15.KDX.1	1 287	150,00	193 049
15.KDX.2	251	150,00	37 720
152.KDD.1	10	250,00	2 560
153.KDD.1	98	200,00	19 514
153.KDD.2	5	200,00	973
158.KDD.1	133	150,00	19 950
158.KDD.2	354	150,00	53 100
158.KDX.1	326	120,00	39 120
16.KDD.1	848	150,00	127 269
16.KDD.2	2 739	150,00	410 915
160.KDD.1	136	120,00	16 269
160.KDL.1	89	120,00	10 695
160.KDX.1	1 450	100,00	145 042
163.KDL.1	40	150,00	5 996
169.KDD.1	339	150,00	50 860
169.KDZ.1	1 463	150,00	219 505
169.KDZ.2	3 507	150,00	526 041
17.KDD.1	37	150,00	5 564
177.KDD.1	1 591	120,00	190 971
177.KDL.1	7 353	120,00	882 331
177.KDX.1	382	120,00	45 857
178.KDD.1	93	120,00	11 148
178.KDD.2	160	120,00	19 194
18.KDL.1	1 207	150,00	181 043
180.KDG.1	447	100,00	44 684
180.KDG.2	148	100,00	14 772
180.KDG.3	126	100,00	12 649
182.KDD.1	821	120,00	98 530
182.KDD.2	74	120,00	8 829
182.KDZ.1	31	120,00	3 711
184.KDD.1	493	100,00	49 295
184.KDG.1	546	120,00	65 539
184.KDZ.1	220	120,00	26 359
19.KDD.1	49	150,00	7 352
19.KDD.2	17	150,00	2 601
19.KDD.3	19	150,00	2 856
19.KDD.4	2 267	150,00	340 024
199.KDD.1	879	250,00	219 860
2.KDL.1	85	250,00	21 250

20.KDX.1	1 469	100,00	146 900
20.KDX.4	948	100,00	94 800
20.KDX.2	6 394	100,00	639 400
200.KDL.1	2 598	200,00	519 600
200.KDL.2	2 003	200,00	400 600
200.KDL.3	71	200,00	14 200
201.KDZ.1	5 909	200,00	1 181 896
203.KDD.1	10	200,00	1 935
204.KDD.1	826	150,00	123 912
204.KDD.2	431	150,00	64 688
204.KDD.3	3 036	120,00	364 277
204.KDD.4	906	150,00	135 959
204.KDD.5	692	150,00	103 775
204.KDD.6	3 154	150,00	473 133
204.KDZ.1	27	150,00	3 978
25.KDD.1	348	300,00	104 334
29.KDD.1	366	200,00	73 255
29.KDD.2	340	250,00	85 034
29.KDD.3	275	250,00	68 781
3.KDL.1	583	250,00	145 766
33.KDD.1	281	150,00	42 168
34.KDZ.2	41	150,00	6 148
36.KDD.1	680	200,00	136 000
37.KDD.1	642	200,00	128 352
39.KDD.1	1 928	200,00	385 523
4.KDL.1	526	250,00	131 475
40.KDL.1	418	150,00	62 725
42.KDL.1	874	300,00	262 200
44.KDD.1	141	300,00	42 396
44.KDL.1	227	300,00	68 078
45.KDD.1	7	250,00	1 796
45.KDL.1	173	300,00	51 833
5.KDD.1	565	200,00	113 053
67.KDD.1	34	200,00	6 793
67.KDL.1	1 449	200,00	289 800
7.KDD.1	8 989	200,00	1 797 754
7.KDD.2	338	200,00	67 676
7.KDZ.1	1 092	200,00	218 430
78.KDD.2	63	200,00	12 649
78.KDGP.1	465	150,00	69 755
78.KDGP.2	39	150,00	5 806
80.KDD.1	16	250,00	3 959
80.KDX.1	240	200,00	47 942
81.KDGP.1	28 861	350,00	10 101 196
83.KDD.1	58	400,00	23 221



83.KDD.2	735	400,00	293 873
83.KDD.3	107	400,00	42 794
83.KDL.1	1 321	400,00	528 553
84.KDD.1	1 260	120,00	151 153
84.KDL.1	62	400,00	24 706
85.KDD.2	18	400,00	7 345
9.KDZ.1	1 399	200,00	279 774
99.KDZ.1	14	200,00	2 870
<b>Razem:</b>	<b>205 015</b>		<b>35 058 575</b>

**Tabela 4. Szczegółowe zestawienie terenów do wykupu pod tereny zieleni publicznie dostępnej - mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”**

<b>Przeznaczenie</b>	<b>Powierzchnia [m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wartość jednostkowa [zł/m<sup>2</sup>]</b>	<b>Wartość całkowita [zł]</b>
121.ZP.1	40 764	200,00	8 152 800
121.ZP.2	38 238	200,00	7 647 600
121.ZP.4	549	250,00	137 250
121.ZP.4	106	200,00	21 200
122.ZP.1	210	120,00	25 207
127.ZP.1	4 968	200,00	993 600
128.ZP.1	3 409	200,00	681 835
139.ZP.1	1 351	120,00	162 073
141.ZP.1	10 393	250,00	2 598 250
142.ZP.1	1 284	120,00	154 021
148.ZP.1	335	120,00	40 219
149.ZP.1	274	120,00	32 827
158.ZP.1	15 207	80,00	1 216 560
193.ZP.1	169	200,00	33 899
196.ZP.1	1 405	250,00	351 243
197.ZP.2	3 186	250,00	796 400
200.ZP.1	4 351	120,00	522 120
201.ZP.1	21 190	120,00	2 542 764
202.ZP.1	4 861	200,00	972 156
205.ZP.1	29 196	200,00	5 839 226
42.ZP.2	12 061	300,00	3 618 300
42.ZP.3	5 285	300,00	1 585 500
42.ZP.4	2 439	300,00	731 700
42.ZP.5	1 461	300,00	438 344
50.ZP.1	2 954	500,00	1 477 033
55.ZP.1	1 244	700,00	871 032
80.ZP.4	4 647	250,00	1 161 750
83.ZP.1	99 402	400,00	39 760 659

84.ZP.1	12 537	300,00	3 761 030
84.ZP.2	20 416	300,00	6 124 652
85.ZP.1	6 528	250,00	1 632 106
85.ZP.2	2 670	250,00	667 437
85.ZP.3	2 080	250,00	519 940
85.ZP.4	69	250,00	17 236
85.ZP.5	101	250,00	25 345
88.ZP.1	1 688	300,00	506 543
91.ZP.1	9 890	200,00	1 978 000
<b>Razem:</b>	<b>366 917</b>		<b>97 797 858</b>

## 2. Koszty wykonania inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej

W obszarze objętym opracowaniem realizacja układu drogowego jest zagadnieniem wtórnym w kontekście ustaleń projektu planu i dlatego w niniejszej analizie nie ujmuje się tej pozycji w zakresie wydatków.

**Tabela 5. Całkowite nakłady na wykonanie inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej w terenie objętym mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”**

Jezdnie					
Lp.	Przeznaczenie	Obiekt	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Cena jednostkowa [zł/m <sup>2</sup> ]	Cena ogółem [zł]
1	7.KDZ.1	5220	350	346	<b>121 100</b>
2	84.KDZ.1		240		<b>83 040</b>
3	111.KDZ.1		130		<b>44 980</b>
4	112.KDZ.1		310		<b>107 260</b>
5	112.KDZ.2		6500		<b>2 249 000</b>
6	116.KDZ.1		1820		<b>629 720</b>
7	116.KDZ.2		130		<b>44 980</b>
8	117.KDZ.1		370		<b>128 020</b>
9	117.KDZ.2		20		<b>6 920</b>
10	117.KDZ.3		550		<b>190 300</b>
11	119.KDZ.1		1600		<b>553 600</b>
12	120.KDZ.1		390		<b>134 940</b>
13	120.KDZ.2		140		<b>48 440</b>
14	134.KDZ.2		2950		<b>1 020 700</b>
15	169.KDZ.2		1430		<b>494 780</b>
16	201.KDZ.1		2340		<b>809 640</b>
17	207.KDZ.1		1000		<b>346 000</b>
18	3.KDL.1	5325	240	248	<b>59 520</b>
19	18.KDL.1		580		<b>143 840</b>
20	29.KDL.1		550		<b>136 400</b>
21	42.KDL.1		240		<b>59 520</b>
22	44.KDL.1		80		<b>19 840</b>
23	45.KDL.1		300		<b>74 400</b>

24	67.KDL.1		5700		<b>1 413 600</b>
25	71.KDL.1		240		<b>59 520</b>
26	71.KDL.2		240		<b>59 520</b>
27	72.KDL.1		900		<b>223 200</b>
28	79.KDL.1		180		<b>44 640</b>
29	101.KDL.1		420		<b>104 160</b>
30	112.KDL.1		160		<b>39 680</b>
31	113.KDL.1		30		<b>7 440</b>
32	113.KDL.2		900		<b>223 200</b>
33	113.KDL.3		450		<b>111 600</b>
34	121.KDL.1		1050		<b>260 400</b>
35	126.KDL.1		2300		<b>570 400</b>
36	134.KDL.1		100		<b>24 800</b>
37	177.KDL.1		4900		<b>1 215 200</b>
38	200.KDL.1		450		<b>111 600</b>
39	1.KDD.1		100		<b>22 900</b>
40	3.KDD.1		600		<b>137 400</b>
41	4.KDD.1		400		<b>91 600</b>
42	5.KDD.1		350		<b>80 150</b>
43	7.KDD.2		750		<b>171 750</b>
44	15.KDD.1		1920		<b>439 680</b>
45	16.KDD.1		1350		<b>309 150</b>
46	16.KDD.2		2300		<b>526 700</b>
47	19.KDD.1		100		<b>22 900</b>
48	19.KDD.2		340		<b>77 860</b>
49	19.KDD.3		500		<b>114 500</b>
50	19.KDD.4		1050		<b>240 450</b>
51	20.KDD.1		130		<b>29 770</b>
52	25.KDD.1		450		<b>103 050</b>
53	29.KDD.1		1650		<b>377 850</b>
54	29.KDD.2	5331	640	229	<b>146 560</b>
55	29.KDD.3		300		<b>68 700</b>
56	33.KDD.1		800		<b>183 200</b>
57	36.KDD.1		660		<b>151 140</b>
58	37.KDD.1		480		<b>109 920</b>
59	39.KDD.1		1700		<b>389 300</b>
60	43.KDD.1		380		<b>87 020</b>
61	43.KDD.2		80		<b>18 320</b>
62	43.KDD.10		400		<b>91 600</b>
63	44.KDD.1		1050		<b>240 450</b>
64	45.KDD.1		900		<b>206 100</b>
65	67.KDD.1		300		<b>68 700</b>
66	72.KDD.1		700		<b>160 300</b>
67	83.KDD.1		1300		<b>297 700</b>
68	83.KDD.2		900		<b>206 100</b>
69	100.KDD.2		220		<b>50 380</b>
70	109.KDD.1		320		<b>73 280</b>

71	111.KDD.1	4	<b>916</b>
72	112.KDD.1	460	<b>105 340</b>
73	113.KDD.1	1600	<b>366 400</b>
74	113.KDD.2	2100	<b>480 900</b>
75	113.KDD.3	750	<b>171 750</b>
76	113.KDD.4	800	<b>183 200</b>
77	113.KDD.5	100	<b>22 900</b>
78	131.KDD.1	920	<b>210 680</b>
79	132.KDD.1	3100	<b>709 900</b>
80	134.KDD.1	450	<b>103 050</b>
81	134.KDD.2	3400	<b>778 600</b>
82	134.KDD.3	300	<b>68 700</b>
83	134.KDD.4	150	<b>34 350</b>
84	134.KDD.5	470	<b>107 630</b>
85	138.KDD.1	50	<b>11 450</b>
86	153.KDD.1	260	<b>59 540</b>
87	153.KDD.2	70	<b>16 030</b>
88	153.KDD.3	50	<b>11 450</b>
89	158.KDD.1	200	<b>45 800</b>
90	158.KDD.2	240	<b>54 960</b>
91	160.KDD.1	70	<b>16 030</b>
92	161.KDD.1	120	<b>27 480</b>
93	169.KDD.1	180	<b>41 220</b>
94	171.KDD.1	150	<b>34 350</b>
95	177.KDD.1	2400	<b>549 600</b>
96	178.KDD.1	90	<b>20 610</b>
97	178.KDD.2	160	<b>36 640</b>
98	182.KDD.1	360	<b>82 440</b>
99	182.KDD.2	80	<b>18 320</b>
100	184.KDD.1	630	<b>144 270</b>
101	192.KDD.1	70	<b>16 030</b>
102	204.KDD.1	930	<b>212 970</b>
103	204.KDD.2	360	<b>82 440</b>
104	204.KDD.3	1550	<b>354 950</b>
105	204.KDD.4	950	<b>217 550</b>
106	204.KDD.5	700	<b>160 300</b>
107	204.KDD.6	2270	<b>519 830</b>
108	208.KDD.2	220	<b>50 380</b>
			<b>23 399 336</b>

## Chodniki

Lp.	Przeznaczenie	Obiekt	Pow. [m <sup>2</sup> ]	Cena jednostkowa [zł/m <sup>2</sup> ]	Cena ogółem [zł]
1	139.KDG.1	5335	96	160	15 360
2	180.KDG.1		416		66 560
3	180.KDG.2		152		24 320
4	180.KDG.3		149		23 840
5	184.KDG.1		546		87 360
6	7.KDZ.1		160		25 600
7	9.KDZ.1		760		121 600
8	34.KDZ.1		120		19 200
9	34.KDZ.2		35		5 600
10	79.KDZ.1		170		27 200
11	84.KDZ.1		70		11 200
12	112.KDZ.1		1400		224 000
13	112.KDZ.2		4460		713 600
14	116.KDZ.1		1660		265 600
15	116.KDZ.2		190		30 400
16	117.KDZ.1		770		123 200
17	117.KDZ.2		100		16 000
18	117.KDZ.3		830		132 800
19	119.KDZ.1		1190		190 400
20	120.KDZ.2		50		8 000
21	134.KDZ.1		4740		758 400
22	134.KDZ.2		4510		721 600
23	134.KDZ.3		1360		217 600
24	164.KDZ.1		20		3 200
25	169.KDZ.1		280		44 800
26	169.KDZ.2		440		70 400
27	187.KDZ.1		1200		192 000
28	201.KDZ.1		1440		230 400
29	204.KDZ.1		1230		196 800
30	207.KDZ.1		850		136 000
31	3.KDL.1		500		80 000
32	18.KDL.1		580		92 800
33	29.KDL.1		220		35 200
34	31.KDL.1		180		28 800
35	42.KDL.1		460		73 600
36	44.KDL.1		160		25 600
37	45.KDL.1		300		48 000
38	67.KDL.1		1900		304 000
39	71.KDL.1		120		19 200
40	72.KDL.1		1200		192 000
41	79.KDL.1		70		11 200

42	83.KDL.1		800		<b>128 000</b>
43	101.KDL.1		280		<b>44 800</b>
44	111.KDL.1		10		<b>1 600</b>
45	112.KDL.1		160		<b>25 600</b>
46	113.KDL.1		20		<b>3 200</b>
47	113.KDL.2		450		<b>72 000</b>
48	113.KDL.3		150		<b>24 000</b>
49	121.KDL.1		350		<b>56 000</b>
50	126.KDL.1		800		<b>128 000</b>
51	134.KDL.1		20		<b>3 200</b>
52	163.KDL.1		100		<b>16 000</b>
53	200.KDL.1		2250		<b>360 000</b>
54	200.KDL.2		1700		<b>272 000</b>
55	200.KDL.3		300		<b>48 000</b>
56	1.KDD.1		40		<b>6 400</b>
57	3.KDD.1		240		<b>38 400</b>
58	16.KDD.1		270		<b>43 200</b>
59	16.KDD.2		1100		<b>176 000</b>
60	19.KDD.1		200		<b>32 000</b>
61	19.KDD.2		340		<b>54 400</b>
62	19.KDD.3		360		<b>57 600</b>
63	19.KDD.4		1020		<b>163 200</b>
64	20.KDD.1		40		<b>6 400</b>
65	29.KDD.1		660		<b>105 600</b>
66	31.KDD.1		700		<b>112 000</b>
67	59.KDD.2		30		<b>4 800</b>
68	67.KDD.1		120		<b>19 200</b>
69	83.KDD.1		200		<b>32 000</b>
70	83.KDD.2		360		<b>57 600</b>
71	112.KDD.1		180		<b>28 800</b>
72	113.KDD.1		700		<b>112 000</b>
73	113.KDD.2		840		<b>134 400</b>
74	134.KDD.4		60		<b>9 600</b>
75	134.KDD.5		190		<b>30 400</b>
76	137.KDD.1		70		<b>11 200</b>
77	138.KDD.1		50		<b>8 000</b>
78	158.KDD.1		200		<b>32 000</b>
79	158.KDD.2		40		<b>6 400</b>
80	160.KDD.1		30		<b>4 800</b>
81	161.KDD.1		50		<b>8 000</b>
82	171.KDD.1		100		<b>16 000</b>
83	171.KDD.3		80		<b>12 800</b>
84	182.KDD.1		150		<b>24 000</b>
85	184.KDD.1		250		<b>40 000</b>
86	199.KDD.1		270		<b>43 200</b>
87	204.KDD.3		620		<b>99 200</b>

88	14.KDX.2		3660		<b>585 600</b>
89	15.KDX.1		2960		<b>473 600</b>
90	15.KDX.2		100		<b>16 000</b>
91	20.KDX.1		1170		<b>187 200</b>
92	20.KDX.2		4280		<b>684 800</b>
93	20.KDX.3		640		<b>102 400</b>
94	20.KDX.4		480		<b>76 800</b>
95	45.KDX.1		80		<b>12 800</b>
96	59.KDX.2		40		<b>6 400</b>
97	67.KDX.1		1050		<b>168 000</b>
98	121.KDX.1		760		<b>121 600</b>
99	158.KDX.1		520		<b>83 200</b>
100	160.KDX.1		2960		<b>473 600</b>
101	161.KDX.1		300		<b>48 000</b>
102	177.KDX.1		1060		<b>169 600</b>
					<b>11 535 040</b>

Obiekty inżynierskie

Lp.	Przeznaczenie	Obiekt	Długość [mb]	Cena jednostkowa [zł/mb]	Cena ogółem [zł]
1	175.KDZ.1	5421	50	56 575	2 828 750
2	40.KDL.1	5465	25	27 264	681 600
3	16.KDD.1	5466	8	21 295	170 360
4	29.KDD.3		8		170 360
5	20.KDX.3		5		106 475
6	160.KDX.1		5		106 475
					<b>4 064 020</b>

Ronda

Lp.	Przeznaczenie	Obiekt	Ilość [mb]	Cena jednostkowa [zł/szt]	Cena ogółem [zł]
1	83.KDL.1	5322	1	756 027	<b>756 027</b>
2	113.KDL.3		1		<b>756 027</b>
					<b>1 512 054</b>

## Oświetlenie

Lp.	Przeznaczenie	Obiekt	Długość [mb]	Cena jednostkowa [zł/mb]	Cena ogółem [zł]
1	180.KDG.1	7127	380	172,38	65 504
2	180.KDG.2		90		15 514
3	180.KDG.3		160		27 581
4	112.KDZ.1		300		51 714
5	112.KDZ.2		990		170 656
6	116.KDZ.1		280		48 266
7	116.KDZ.2		50		8 619
8	117.KDZ.1		270		46 543
9	117.KDZ.2		30		5 171
10	117.KDZ.3		180		31 028
11	119.KDZ.1		280		48 266
12	120.KDZ.2		100		17 238
13	134.KDZ.2		480		82 742
14	169.KDZ.2		260		44 819
15	175.KDZ.1		50		8 619
16	201.KDZ.1		400		68 952
17	204.KDZ.1		430		74 123
18	207.KDZ.1		160		27 581
19	3.KDL.1		250		43 095
20	4.KDL.1		80		13 790
21	42.KDL.1		240		41 371
22	44.KDL.1		80		13 790
23	45.KDL.1		150		25 857
24	67.KDL.1		950		163 761
25	72.KDL.1		600		103 428
26	83.KDL.1		400		68 952
27	101.KDL.1		140		24 133
28	113.KDL.2		150		25 857
29	113.KDL.3		80		13 790
30	121.KDL.1		180		31 028
31	126.KDL.1		400		68 952
32	177.KDL.1		820		141 352
33	200.KDL.1		750		129 285
34	200.KDL.2		560		96 533
35	200.KDL.3		100		17 238
36	205.KDL.1		220		37 924
37	5.KDD.1		150		25 857
38	16.KDD.1		580		99 980
39	16.KDD.2		550		94 809



40	19.KDD.3		180		31 028
41	25.KDD.1		90		15 514
42	29.KDD.3		70		12 067
43	83.KDD.1		100		17 238
44	83.KDD.2		180		31 028
45	112.KDD.1		90		15 514
46	113.KDD.1		320		55 162
47	113.KDD.2		420		72 400
48	158.KDD.1		100		17 238
49	182.KDD.1		80		13 790
50	184.KDD.1		130		22 409
51	204.KDD.3		310		53 438
52	15.KDX.1		310		53 438
53	177.KDX.1		270		46 543
					<b>2 580 529</b>

Odwodnienie

Lp.	Przeznaczenie	Obiekt	Długość [mb]	Cena jednostkowa [zł/mb]	Cena ogółem [zł]
1	112.KDZ.1	5578	350	1008	352 800
2	112.KDZ.1		1100		1 108 800
3	116.KDZ.1		1480		1 491 840
4	116.KDZ.2		80		80 640
5	117.KDZ.1		300		302 400
6	117.KDZ.2		80		80 640
7	117.KDZ.3		200		201 600
8	119.KDZ.1		330		332 640
9	120.KDZ.1		60		60 480
10	120.KDZ.2		100		100 800
11	201.KDZ.1		420		423 360
12	207.KDZ.1		240		241 920
13	72.KDL.1		600		604 800
14	121.KDL.1		210		211 680
					<b>5 594 400</b>

**suma 48 685 379**

## IV. PODSUMOWANIE

### 1. Konkluzje

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.

**Tabela 6. Prognozowany bilans finansowy w poszczególnych latach w okresie 10 lat od uchwalenia mpzp dla obszaru objętego mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa”**

Lata	Wydatki		Dochody			Bilans w poszczególnych latach w okresie 10 lat
	Wykup nieruchomości pod drogi i zieleń	Wykonanie infrastruktury technicznej i komunikacyjnej	Oplata planistyczna	Wpływy z podatku od nieruchomości	Dochody związane z obrotem nieruchomości gminnych	
1	22 142 739	4 868 538				-27 011 277
2	22 142 739	4 868 538				-27 011 277
3	22 142 739	4 868 538				-27 011 277
4	22 142 739	4 868 538				-27 011 277
5	22 142 739	4 868 538				-27 011 277
6	22 142 739	4 868 538				-27 011 277
7		4 868 538				-4 868 538
8		4 868 538				-4 868 538
9		4 868 538				-4 868 538
10		4 868 538				-4 868 538
	<b>132 856 432</b>	<b>48 685 379</b>				<b>-181 541 811</b>

Zestawienie to cechuje ujemny bilans finansowy dla gminy Kraków, wynoszący około 181 mln zł (Tabela 6) i związany on jest z charakterem projektu planu, który umożliwia jedynie ograniczone możliwości inwestycyjne a jednocześnie przeznaczają część terenu pod zieleń publicznie dostępną oraz budowę/rozbudowę dróg. .

### 2. Zalecenia wynikające z prognozy

Należy po wejściu w życie planu miejscowego, ujawnić stosownie do art. 109 Ustawy o gospodarce nieruchomościami, prawo pierwokupu.