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

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

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

## PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH

Kraków

KRAKÓW, kwiecień 2018 r.

## URZĄD MIASTA KRAKOWA

Biuro Planowania Przestrzennego

| | |
|---|---|
| **Dyrektor Biura** | **Bożena Kaczmarska - Michniak** |
| Zastępca Dyrektora Biura | Grzegorz Janyga<br>Elżbieta Szczepińska |
| Kierownik Pracowni Branżowej | Paweł Mleczko |
| **Autorzy opracowania** | Paweł Mleczko<br>Łukasz Kusak |

# SPIS TREŚCI

**I. WSTĘP ..... 5**

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

**II. WPŁYW USTALEŃ PLANU NA RYNEK NIERUCHOMOŚCI ..... 18**

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

**III. WYDATKI NA INWESTYCJE DROGOWE I INFRASTRUKTURĘ TECHNICZNĄ ..... 21**

1. Nabycie nieruchomości pod inwestycje drogowe i tereny zieleni ..... 21
2. Koszty wykonania inwestycji drogowych oraz infrastruktury technicznej ..... 26

**IV. PODSUMOWANIE ..... 34**

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 późń. 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*

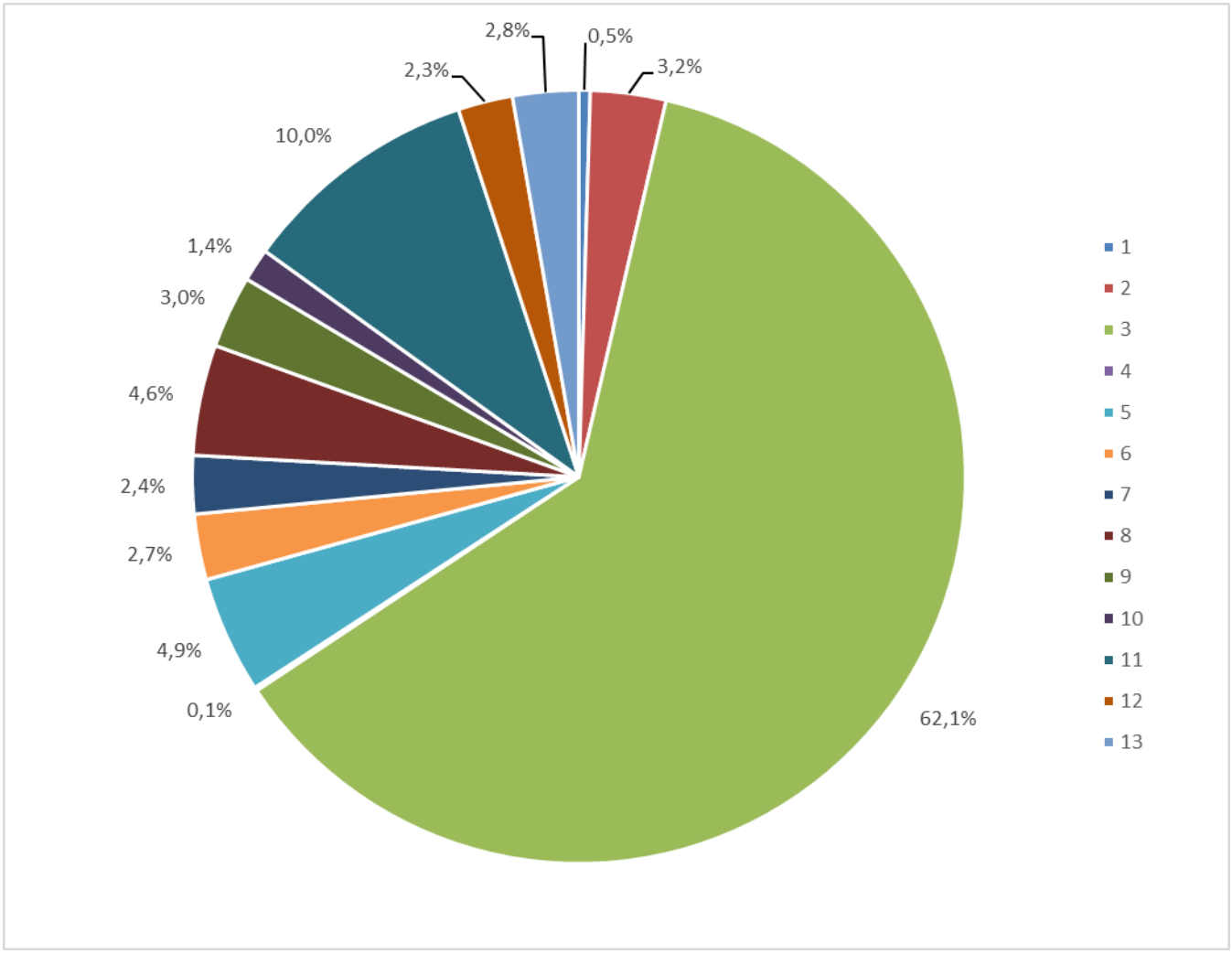
Sporządzany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" (ok. 3318,9 ha) obejmuje swoimi granicami 215 terenów zlokalizowanych na całym obszarze Miasta Krakowa. Największa koncentracja obszarów występuje m.in.: na północy Krakowa przy zbiornikach 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 |
| | | | **3319** | **100,0** |

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



## *5. Struktura własności*

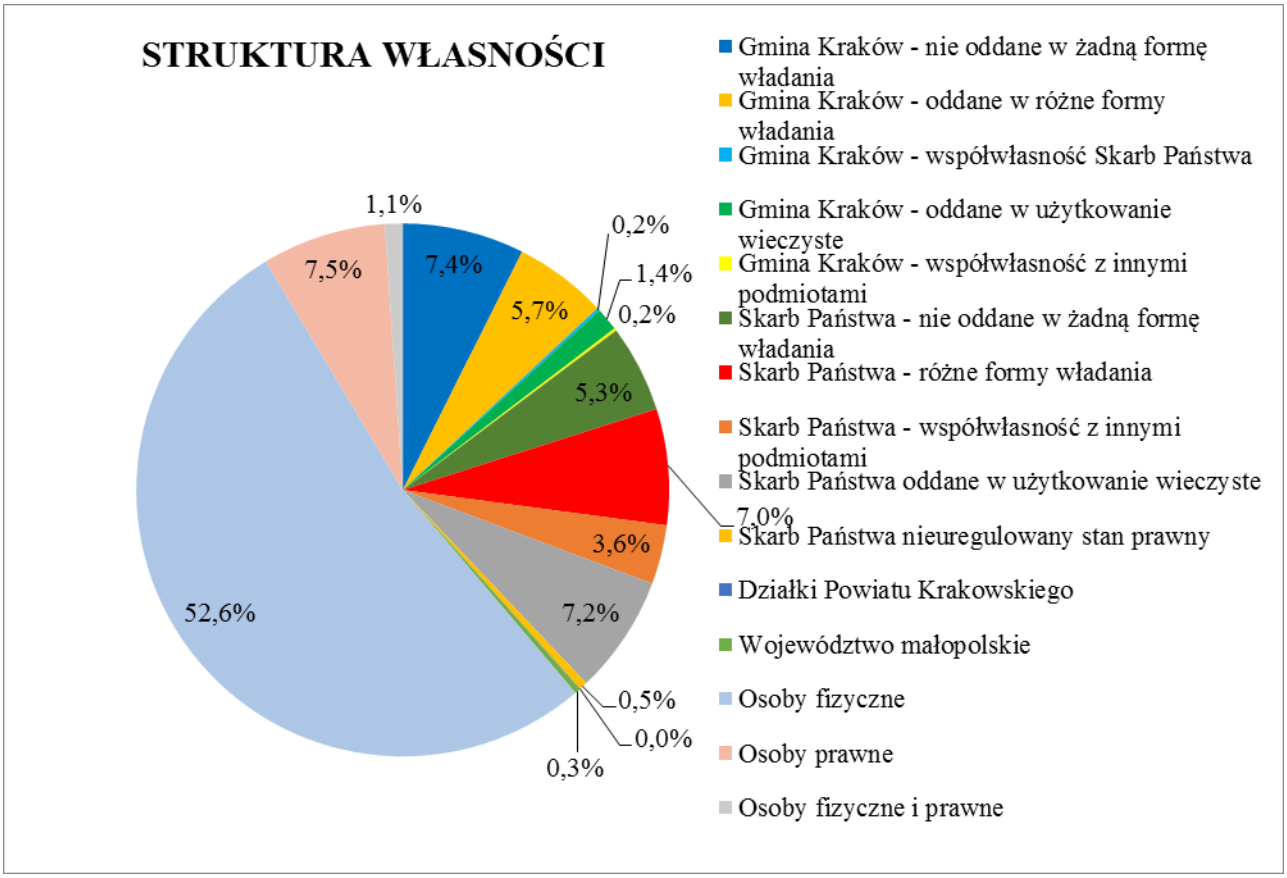
Strukturę własności gruntów w mpzp dla obszaru „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa" przedstawia poniższa tabela. Struktura ta cechuje się znacznym zróżnicowaniem pod względem grup własności.

**Tabela 2. Struktura własności mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa"[1]**

| Grupa własności | Powierzchnia [ha] | Udział procentowy [%] |
|---|---|---|
| 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 |
| **Suma** | **3 318,89** | **100,00** |

**Wykres 2. Struktura własności mpzp „Dla wybranych obszarów przyrodniczych miasta Krakowa"**

[1] na podstawie danych z Ewidencji Gruntów i Budynków




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 jednorodzinną.

- 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 ekologicznych 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 Łagiewniki (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), zieleń izolacyjna, zieleń forteczną, zieleń 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 kopalin, 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 jednorodzinną obowiązuje wielkość działek do 400 m2.

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 m2 i nie większa niż 1000 m2.

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,
- urządzenia 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:

- zieleń parkową,
- zieleń izolacyjną,
- skwery i zieleńce,
- ogrody botaniczne i zoologiczne,
- zieleń nieurządzoną i zieleń towarzyszącą ciekom wodnym (łącznie z zagospodarowaniem cieku) oraz tereny upraw polowych bez prawa jakiejkolwiek 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,
- urządzenia 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:

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

KT - Obszar Tras Komunikacyjnych2, 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$^2$ powierzchni,*

*b) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 0,27 zł od 1 m$^2$ 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$^2$ 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$^2$ powierzchni,*

*f) pozostałych – 0,48 zł od 1 m$^2$ powierzchni;*

*2) od budynków lub ich części:*

***a) mieszkalnych – 0,77 zł od 1 m$^2$ 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$^2$ 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. Małopol. z 2013 r. poz. 1973, z późn. zm.) – 11,55 zł od 1 m$^2$ powierzchni użytkowej,*

*d) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie obrotu kwalifikowanym materiałem siewnym – 10,80 zł od 1 m$^2$ 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$^2$ powierzchni użytkowej,*

*f) zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej w zakresie kultury fizycznej i sportu – 6,93 zł od 1 m$^2$ 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 m2 powierzchni użytkowej,*

*h) zajętych na prowadzenie stołówek szkolnych w budynkach szkół – 1,15 zł od 1 m$^2$ powierzchni użytkowej,*

*i) zajętych na prowadzenie odpłatnej statutowej działalności pożytku publicznego przez organizacje pożytku publicznego – 5,44 zł od 1 m2 powierzchni użytkowej,*

*j) pozostałych – 7,77 zł od 1 m2 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 cieplną 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 samofinansującą. 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”**

| Przeznaczenie | Powierzchnia [$m^2$] | Wartość jednostkowa [zł/$m^2$] | Wartość całkowita [zł] |
|---|---|---|---|
| 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 |
| **Razem:** | **205 015** | | **35 058 575** |

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

| Przeznaczenie | Powierzchnia [$m^2$] | Wartość jednostkowa [zł/$m^2$] | Wartość całkowita [zł] |
|---|---|---|---|
| 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 |
| **Razem:** | **366 917** | | **97 797 858** |

## *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. [m²] | Cena jednostkowa [zł/m²] | Cena ogółem [zł] |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 7.KDZ.1 | 5220 | 350 | 346 | **121 100** |
| 2 | 84.KDZ.1 | | 240 | | **83 040** |
| 3 | 111.KDZ.1 | | 130 | | **44 980** |
| 4 | 112.KDZ.1 | | 310 | | **107 260** |
| 5 | 112.KDZ.2 | | 6500 | | **2 249 000** |
| 6 | 116.KDZ.1 | | 1820 | | **629 720** |
| 7 | 116.KDZ.2 | | 130 | | **44 980** |
| 8 | 117.KDZ.1 | | 370 | | **128 020** |
| 9 | 117.KDZ.2 | | 20 | | **6 920** |
| 10 | 117.KDZ.3 | | 550 | | **190 300** |
| 11 | 119.KDZ.1 | | 1600 | | **553 600** |
| 12 | 120.KDZ.1 | | 390 | | **134 940** |
| 13 | 120.KDZ.2 | | 140 | | **48 440** |
| 14 | 134.KDZ.2 | | 2950 | | **1 020 700** |
| 15 | 169.KDZ.2 | | 1430 | | **494 780** |
| 16 | 201.KDZ.1 | | 2340 | | **809 640** |
| 17 | 207.KDZ.1 | | 1000 | | **346 000** |
| 18 | 3.KDL.1 | 5325 | 240 | 248 | **59 520** |
| 19 | 18.KDL.1 | | 580 | | **143 840** |
| 20 | 29.KDL.1 | | 550 | | **136 400** |
| 21 | 42.KDL.1 | | 240 | | **59 520** |
| 22 | 44.KDL.1 | | 80 | | **19 840** |
| 23 | 45.KDL.1 | | 300 | | **74 400** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 24 | 67.KDL.1 | | 5700 | | **1 413 600** |
| 25 | 71.KDL.1 | | 240 | | **59 520** |
| 26 | 71.KDL.2 | | 240 | | **59 520** |
| 27 | 72.KDL.1 | | 900 | | **223 200** |
| 28 | 79.KDL.1 | | 180 | | **44 640** |
| 29 | 101.KDL.1 | | 420 | | **104 160** |
| 30 | 112.KDL.1 | | 160 | | **39 680** |
| 31 | 113.KDL.1 | | 30 | | **7 440** |
| 32 | 113.KDL.2 | | 900 | | **223 200** |
| 33 | 113.KDL.3 | | 450 | | **111 600** |
| 34 | 121.KDL.1 | | 1050 | | **260 400** |
| 35 | 126.KDL.1 | | 2300 | | **570 400** |
| 36 | 134.KDL.1 | | 100 | | **24 800** |
| 37 | 177.KDL.1 | | 4900 | | **1 215 200** |
| 38 | 200.KDL.1 | | 450 | | **111 600** |
| 39 | 1.KDD.1 | | 100 | | **22 900** |
| 40 | 3.KDD.1 | | 600 | | **137 400** |
| 41 | 4.KDD.1 | | 400 | | **91 600** |
| 42 | 5.KDD.1 | | 350 | | **80 150** |
| 43 | 7.KDD.2 | | 750 | | **171 750** |
| 44 | 15.KDD.1 | | 1920 | | **439 680** |
| 45 | 16.KDD.1 | | 1350 | | **309 150** |
| 46 | 16.KDD.2 | | 2300 | | **526 700** |
| 47 | 19.KDD.1 | | 100 | | **22 900** |
| 48 | 19.KDD.2 | | 340 | | **77 860** |
| 49 | 19.KDD.3 | | 500 | | **114 500** |
| 50 | 19.KDD.4 | | 1050 | | **240 450** |
| 51 | 20.KDD.1 | | 130 | | **29 770** |
| 52 | 25.KDD.1 | | 450 | | **103 050** |
| 53 | 29.KDD.1 | | 1650 | | **377 850** |
| 54 | 29.KDD.2 | | 640 | | **146 560** |
| 55 | 29.KDD.3 | 5331 | 300 | 229 | **68 700** |
| 56 | 33.KDD.1 | | 800 | | **183 200** |
| 57 | 36.KDD.1 | | 660 | | **151 140** |
| 58 | 37.KDD.1 | | 480 | | **109 920** |
| 59 | 39.KDD.1 | | 1700 | | **389 300** |
| 60 | 43.KDD.1 | | 380 | | **87 020** |
| 61 | 43.KDD.2 | | 80 | | **18 320** |
| 62 | 43.KDD.10 | | 400 | | **91 600** |
| 63 | 44.KDD.1 | | 1050 | | **240 450** |
| 64 | 45.KDD.1 | | 900 | | **206 100** |
| 65 | 67.KDD.1 | | 300 | | **68 700** |
| 66 | 72.KDD.1 | | 700 | | **160 300** |
| 67 | 83.KDD.1 | | 1300 | | **297 700** |
| 68 | 83.KDD.2 | | 900 | | **206 100** |
| 69 | 100.KDD.2 | | 220 | | **50 380** |
| 70 | 109.KDD.1 | | 320 | | **73 280** |
| 71 | 111.KDD.1 | | 4 | | **916** |

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

Chodniki

| Lp. | Przeznaczenie | Obiekt | Pow. [m²] | Cena jednostkowa [zł/m²] | Cena ogółem [zł] |
|---|---|---|---|---|---|
| 1 | 139.KDG.1 | | 96 | | **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 | 5335 | 1360 | 160 | **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 | | **128 000** |
| 43 | 101.KDL.1 | | 280 | | **44 800** |
| 44 | 111.KDL.1 | | 10 | | **1 600** |
| 45 | 112.KDL.1 | | 160 | | **25 600** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 46 | 113.KDL.1 | | 20 | | **3 200** |
| 47 | 113.KDL.2 | | 450 | | **72 000** |
| 48 | 113.KDL.3 | | 150 | | **24 000** |
| 49 | 121.KDL.1 | | 350 | | **56 000** |
| 50 | 126.KDL.1 | | 800 | | **128 000** |
| 51 | 134.KDL.1 | | 20 | | **3 200** |
| 52 | 163.KDL.1 | | 100 | | **16 000** |
| 53 | 200.KDL.1 | | 2250 | | **360 000** |
| 54 | 200.KDL.2 | | 1700 | | **272 000** |
| 55 | 200.KDL.3 | | 300 | | **48 000** |
| 56 | 1.KDD.1 | | 40 | | **6 400** |
| 57 | 3.KDD.1 | | 240 | | **38 400** |
| 58 | 16.KDD.1 | | 270 | | **43 200** |
| 59 | 16.KDD.2 | | 1100 | | **176 000** |
| 60 | 19.KDD.1 | | 200 | | **32 000** |
| 61 | 19.KDD.2 | | 340 | | **54 400** |
| 62 | 19.KDD.3 | | 360 | | **57 600** |
| 63 | 19.KDD.4 | | 1020 | | **163 200** |
| 64 | 20.KDD.1 | | 40 | | **6 400** |
| 65 | 29.KDD.1 | | 660 | | **105 600** |
| 66 | 31.KDD.1 | | 700 | | **112 000** |
| 67 | 59.KDD.2 | | 30 | | **4 800** |
| 68 | 67.KDD.1 | | 120 | | **19 200** |
| 69 | 83.KDD.1 | | 200 | | **32 000** |
| 70 | 83.KDD.2 | | 360 | | **57 600** |
| 71 | 112.KDD.1 | | 180 | | **28 800** |
| 72 | 113.KDD.1 | | 700 | | **112 000** |
| 73 | 113.KDD.2 | | 840 | | **134 400** |
| 74 | 134.KDD.4 | | 60 | | **9 600** |
| 75 | 134.KDD.5 | | 190 | | **30 400** |
| 76 | 137.KDD.1 | | 70 | | **11 200** |
| 77 | 138.KDD.1 | | 50 | | **8 000** |
| 78 | 158.KDD.1 | | 200 | | **32 000** |
| 79 | 158.KDD.2 | | 40 | | **6 400** |
| 80 | 160.KDD.1 | | 30 | | **4 800** |
| 81 | 161.KDD.1 | | 50 | | **8 000** |
| 82 | 171.KDD.1 | | 100 | | **16 000** |
| 83 | 171.KDD.3 | | 80 | | **12 800** |
| 84 | 182.KDD.1 | | 150 | | **24 000** |
| 85 | 184.KDD.1 | | 250 | | **40 000** |
| 86 | 199.KDD.1 | | 270 | | **43 200** |
| 87 | 204.KDD.3 | | 620 | | **99 200** |
| 88 | 14.KDX.2 | | 3660 | | **585 600** |
| 89 | 15.KDX.1 | | 2960 | | **473 600** |
| 90 | 15.KDX.2 | | 100 | | **16 000** |
| 91 | 20.KDX.1 | | 1170 | | **187 200** |
| 92 | 20.KDX.2 | | 4280 | | **684 800** |
| 93 | 20.KDX.3 | | 640 | | **102 400** |

| | | | | | |
|---|---|---|---|---|---|
| 94 | 20.KDX.4 | | 480 | | **76 800** |
| 95 | 45.KDX.1 | | 80 | | **12 800** |
| 96 | 59.KDX.2 | | 40 | | **6 400** |
| 97 | 67.KDX.1 | | 1050 | | **168 000** |
| 98 | 121.KDX.1 | | 760 | | **121 600** |
| 99 | 158.KDX.1 | | 520 | | **83 200** |
| 100 | 160.KDX.1 | | 2960 | | **473 600** |
| 101 | 161.KDX.1 | | 300 | | **48 000** |
| 102 | 177.KDX.1 | | 1060 | | **169 600** |
| | | | | | **11 535 040** |

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 |
| | | | | | **4 064 020** |

Ronda

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

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** |
| | | | | | **2 580 529** |

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** |
| | | | | | **5 594 400** |

| | |
|---|---|
| **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 | Opłata 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 |
| | **132 856 432** | **48 685 379** | | | | **-181 541 811** |

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 przeznacza 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.