**Nazwa przedmiotu:**

Przedmiot obieralny 5 - Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania p

**Koordynator przedmiotu:**

dr inż. Wioleta Krupowicz

**Status przedmiotu:**

Fakultatywny ograniczonego wyboru

**Poziom kształcenia:**

Studia II stopnia

**Program:**

Gospodarka Przestrzenna

**Grupa przedmiotów:**

Obowiązkowe

**Kod przedmiotu:**

**Semestr nominalny:**

2 / rok ak. 2018/2019

**Liczba punktów ECTS:**

1

**Liczba godzin pracy studenta związanych z osiągnięciem efektów uczenia się:**

1. Liczba godzin kontaktowych - 17, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 15 godz.
b) udział w konsultacjach związanych z realizacją pracy zaliczeniowej - 2 godz.

2. Praca własna studenta - przygotowanie w domu pracy zaliczeniowej - 13 godz.

Łączny nakład pracy studenta wynosi 30 godzin, co odpowiada 1 punktowi ECTS.

**Liczba punktów ECTS na zajęciach wymagających bezpośredniego udziału nauczycieli akademickich:**

0,6 pkt. ECTS - liczba godzin kontaktowych - 17, w tym:
a) uczestnictwo w wykładach - 15 godz.
b) udział w konsultacjach związanych z realizacją pracy zaliczeniowej - 2 godz.

**Język prowadzenia zajęć:**

polski

**Liczba punktów ECTS, którą student uzyskuje w ramach zajęć o charakterze praktycznym:**

**Formy zajęć i ich wymiar w semestrze:**

|  |  |
| --- | --- |
| Wykład:  | 15h |
| Ćwiczenia:  | 0h |
| Laboratorium:  | 0h |
| Projekt:  | 0h |
| Lekcje komputerowe:  | 0h |

**Wymagania wstępne:**

Posiadanie wiedzy z zakresu: gospodarki nieruchomościami - rozumienie istoty procesu podziału nieruchomości (połączenia i ponownego podziału) oraz scalenia i podziału nieruchomości, znajomość metodologii wyceny nieruchomości gruntowych; planowania przestrzennego w gminie oraz rozumienie wieloaspektowości tego procesu; zadań własnych gminy.

**Limit liczby studentów:**

60 – studentów na wykładzie

**Cel przedmiotu:**

Zdobycie wiedzy z zakresu budowy i treści prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, jej miejsca i znaczenia w kształtowaniu polityki przestrzennej przez gminę. Zapoznanie studenta z zasadami określania spodziewanych dochodów wynikających z zapisów planu oraz kosztów realizacji inwestycji celu publicznego, które należą do zadań własnych gminy.

**Treści kształcenia:**

Miejsce i znaczenie prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu i zagospodarowania przestrzennego w kształtowaniu polityki przestrzennej przez gminę.
Cel i zakres prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu i zagospodarowania przestrzennego.
Podstawy prawne opracowania.
Źródła danych merytorycznych.
Założenia merytoryczne tworzenia prognozy.
Opis stanu nieruchomości.
Analiza rynku nieruchomości gruntowych.
Zasady i procedura określenia potencjalnych dochodów gminy:
- opłaty planistyczne z tytułu wzrostu wartości nieruchomości,
- opłaty adiacenckie z tytułu podziału nieruchomości,
- opłaty adiacenckie z tytułu scalenia i podziału nieruchomości,
- opłaty adiacenckie z tytułu udziału w kosztach budowy infrastruktury technicznej,
- wzrost podatków od nieruchomości,
- podatek od czynności cywilno-prawnych,
- dochód ze sprzedaży lud oddania w użytkowanie wieczyste gruntów miejskich,
- podatek dochody od osób fizycznych.
Zasady i procedura określenia potencjalnych kosztów:
- koszty związane z nabyciem gruntów pod drogi publiczne,
- koszty związane z nabyciem nieruchomości dla potrzeb realizacji celów publicznych,
- koszty związane z roszczeniami planistycznymi,
- koszty realizacji inwestycji lokalnych celów publicznych w zakresie infrastruktury technicznej.
Bilans skutków finansowych uchwalenia planu.

W ramach wykładu rozwiązywane będą zadania praktyczne dla potrzeb określenia wybranych dochodów i kosztów gminy wynikających z zapisów planu.

W ramach wykładu zaplanowana jest Wizyta studyjna w Miejskiej Pracowni Planowania Przestrzennego i Strategii Rozwoju w Warszawie w celu zdobycia praktycznej wiedzy z zakresu sporządzania prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

**Metody oceny:**

Warunkiem zaliczenia przedmiotu jest otrzymanie pozytywnej oceny z pracy zaliczeniowej, którą jest projekt prognozy skutków finansowych uchwalenia wybranego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Projekt należy złożyć w formie pisemnej i elektronicznej (pdf) w terminie wskazanym przez prowadzącego.

**Egzamin:**

nie

**Literatura:**

Podstawowe przepisy prawa:
1. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami
2. Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
3. 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; Dz.U. z 2005 r. Nr 196, poz. 1628; Dz.U. z 2011 r. Nr 165, poz. 985).
4. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz.U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 18 maja 2004 r. w sprawie określenia metod i podstaw sporządzania kosztorysu inwestorskiego, obliczania planowanych kosztów prac projektowych oraz planowanych kosztów robót budowlanych określonych w programie funkcjonalno-użytkowym (Dz.U. z 2004 r. Nr 130, poz. 1389).

i inne regulujące zagadnienia tematyczne omawiane w ramach wykładów.

Publikacje (wydania aktualne):
1. Cymerman R., Bajerowski T., Kryszk H., Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Educaterra.
2. Dydenko J. (red.), Szacowanie nieruchomości. Rzeczoznawstwo majątkowe. LEX Grupa Wolters Kluwer.
3. Cymerman R. (red.) Opłaty adiacenckie. Educaterra.
4. Horoszko M., Pęchorzewski D. (red.), Gospodarka nieruchomościami. Komentarz. C.H.Beck.
5. Wolanin M., Podziały, scalenia i rozgraniczenia nieruchomości. C.H.Beck.
6. Scalone normatywy do wyceny budynków i budowli.
7. Biuro Architektury i Planowania Przestrzennego miasta st. Warszawy, MAKIETA dla potrzeb sporządzania na terenie m. st. Warszawy „Prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego”.

Podstawy metodologiczne:
Powszechne Krajowe Zasady Wyceny - wybrane standardy zawodowe rzeczoznawców majątkowych dostępne na stronie int. PFSRM.

**Witryna www przedmiotu:**

**Uwagi:**

## Efekty przedmiotowe

### Profil ogólnoakademicki - wiedza

**Efekt GP.SMS258\_W1:**

zna podstawowe pojęcia dotyczące nieruchomości i rynku nieruchomości oraz ekonomiczne podstawy i funkcje nieruchomości w gospodarce przestrzennej

Weryfikacja:

ocena wiedzy wykazanej w ramach pracy zaliczeniowej

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W08

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_W04, T2A\_W08

**Efekt GP.SMS258\_W2:**

rozumie konieczność wyceny nieruchomości w procesach gospodarowania przestrzenią

Weryfikacja:

ocena wiedzy wykazanej w ramach pracy zaliczeniowej

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_W06, K\_W12\_SR

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_W07, T2A\_W03, T2A\_W08

### Profil ogólnoakademicki - umiejętności

**Efekt GP.SMS258\_U1:**

potrafi indywidualnie oraz w zespole opracować materiały źródłowe w celu syntetycznego, merytorycznego opracowania wyników badań, oraz wykonać wycenę nieruchomości wraz z uzasadnieniem wyniku

Weryfikacja:

ocena wykonania pracy zaliczeniowej

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U01, K\_U02, K\_U03, K\_U05

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_U01, T2A\_U02, T2A\_U03, S2A\_U06, S2A\_U07, P2A\_U04

**Efekt GP.SMS258\_U2:**

stosując podstawowe techniki informacyjno-komunikacyjne potrafi opisać stan istniejącego zagospodarowania terenu, w zakresie jego użytkowania, zabudowy, walorów technicznych, kulturowych i społecznych; potrafi ocenić właściwości funkcjonalne i konstrukcyjne budynku i odnieść je do otaczającej go przestrzeni

Weryfikacja:

ocena wykonania pracy zaliczeniowej

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U09, K\_U13\_SR

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_U03, T2A\_U10, T2A\_U09

**Efekt GP.SMS258\_U3:**

potrafi określić zmiany funkcjonalne przeznaczenia terenu i ich wpływ na ocenę skutków finansowych uchwalenia planu

Weryfikacja:

ocena wykonania pracy zaliczeniowej

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_U09, K\_U11\_UR, K\_U12\_SR

**Powiązane efekty obszarowe:** S2A\_U03, T2A\_U10, T2A\_U15, S2A\_U04

### Profil ogólnoakademicki - kompetencje społeczne

**Efekt GP.SMS258\_K1:**

ma świadomość ważności w gospodarce przestrzennej zadania jakim jest określenie wartości nieruchomości i konieczności profesjonalnego podejścia do takiego zadania

Weryfikacja:

ocena poprawności wykonania pracy zaliczeniowej

**Powiązane efekty kierunkowe:** K\_K01, K\_K02, K\_K03

**Powiązane efekty obszarowe:** T2A\_K02, T2A\_K03, S2A\_K05