



Skutki ekonomiczne uchwalania planu  
Karta opisu przedmiotu

Informacje podstawowe

<p><b>Kierunek studiów</b> Gospodarka przestrzenna</p> <p><b>Specjalność</b> -</p> <p><b>Jednostka organizacyjna</b> Wydział Gospodarki Przestrzennej i Architektury Krajobrazu</p> <p><b>Poziom studiów</b> studia pierwszego stopnia (inżynier)</p> <p><b>Forma studiów</b> stacjonarne</p> <p><b>Profil studiów</b> ogólnoakademicki</p>	<p><b>Cykl kształcenia</b> 2022/23</p> <p><b>Kod przedmiotu</b> ID000000IGPS.I8B.2333.22</p> <p><b>Języki wykładowe</b> polski</p> <p><b>Obligatoryjność</b> Fakultatywny</p> <p><b>Blok zajęciowy</b> Przedmioty kierunkowe</p> <p><b>Dyscypliny</b> Geografia społeczno-ekonomiczna i gospodarka przestrzenna</p> <p><b>Przedmiot powiązany z badaniami naukowymi</b> Tak</p> <p><b>Przedmiot kształtujący umiejętności praktyczne</b> Tak</p>	
<p><b>Nauczyciel akademicki odpowiedzialny za przedmiot</b></p>	<p>Maria Hełdak</p>	
<p><b>Pozostali prowadzący</b></p>	<p>Maria Hełdak, Agnieszka Stacherzak, Monika Płuciennik, Jakub Szczepański, Izabela Kurtyka-Marcak</p>	
<p><b>Okres</b> Semestr 4</p>	<p><b>Forma zaliczenia</b> Egzamin</p> <p><b>Forma prowadzenia i godziny zajęć</b> Wykład: 30 Ćwiczenia projektowe: 60</p>	<p><b>Liczba punktów ECTS</b> 7.0</p>

## Cele kształcenia dla przedmiotu

C1	zapoznanie studentów ze skutkami prawnymi i ekonomicznymi uchwalenia planu miejscowego
----	----------------------------------------------------------------------------------------

## Efekty uczenia się dla przedmiotu

Kod	Efekty uczenia się w zakresie	Kierunkowe efekty uczenia się	Metody weryfikacji
<b>Wiedzy - Student zna i rozumie:</b>			
W1	wybrane aspekty gospodarki nieruchomościami oraz podstawowe zagadnienia z zakresu szacowania nieruchomości wykorzystywane do prognozowania skutków finansowych planu miejscowego.	GP_P6S_WG15	Egzamin pisemny
<b>Umiejętności - Student potrafi:</b>			
U1	oszacować przybliżone skutki ekonomiczne podejmowanych działań w przestrzeni oraz dokonać wstępnej analizy ekonomicznej poprzez wskazanie potencjalnej wysokości opłat od nieruchomości.	GP_P6S_UW03	Prezentacja, Wykonanie ćwiczeń
U2	ocenić koszty proponowanych rozwiązań przestrzennych.	GP_P6S_UW06	Prezentacja, Wykonanie ćwiczeń
<b>Kompetencji społecznych - Student jest gotów do:</b>			
K1	wykonania projektów planistycznych, jako narzędzi kreujących ład przestrzenny, ochronę środowiska, warunki życia społecznego oraz mających wpływ na ekonomiczną wartość przestrzeni/nieruchomości. Rozumie skutki podjętych decyzji w zakresie gospodarowania przestrzenią, infrastrukturą i obiektami, w tym wpływ na środowisko oraz bezpieczeństwo ludzi.	GP_P6S_KO04	Wykonanie ćwiczeń

## Bilans punktów ECTS

Forma aktywności studenta	Średnia liczba godzin* przeznaczonych na zrealizowane aktywności
Wykład	30
Ćwiczenia projektowe	60
Przygotowanie do zajęć	10
Przygotowanie do egzaminu/zaliczenia	10
Przygotowanie projektu	60
Przygotowanie prezentacji/referatu	10
Przygotowanie raportu	20

<b>Łączny nakład pracy studenta</b>	<b>Liczba godzin</b> 200	<b>ECTS</b> 7.0
<b>Zajęcia z bezpośrednim udziałem nauczyciela</b>	<b>Liczba godzin</b> 90	<b>ECTS</b> 3.0
<b>Nakład pracy związany z zajęciami o charakterze praktycznym</b>	<b>Liczba godzin</b> 80	<b>ECTS</b> 3.0

\* godzina (lekcyjna) oznacza 45 minut

## Treści programowe

<b>Lp.</b>	<b>Treści programowe</b>	<b>Formy prowadzenia zajęć</b>
1.	<p>Istnieje możliwość realizacji zajęć online, z wykorzystaniem technik kształcenia na odległość.</p> <p>1,2. Skutki ekonomiczne i prawne uchwalenia planu miejscowego. Plan miejscowy jako motor i hamulec rynku nieruchomości. Miejsce prognozy skutków finansowych w procesie opracowywania planu miejscowego.</p> <p>3,4. Opłata planistyczna - teoretyczne i praktyczne aspekty uiszczania opłaty. Orzecznictwo sądów i rozstrzygnięcia samorządowych kolegiów odwoławczych.</p> <p>5. Obniżenie wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu miejscowego. Odszkodowanie za ograniczenie możliwości w sposobie korzystania z nieruchomości.</p> <p>6. Prognoza skutków finansowych uchwalenia planu - koszty realizacji ustaleń planu i dochody szacowane w prognozie skutków finansowych.</p> <p>7. Podatki i opłaty od nieruchomości: wpływy z tytułu podatku od nieruchomości, opłaty za udostępnienie przez właściciela prawa do korzystania z nieruchomości, opłaty ponoszone przy wykonywaniu czynności cywilnoprawnych dotyczących nieruchomości, opłaty z tytułu działań powodujących „rozwój nieruchomości”.</p> <p>8. Dochody gminy: prognozowanie wpływów z tytułu „opłaty planistycznej”, opłata adiacencka z tytułu podziału oraz opłata adiacencka z tytułu realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.</p> <p>9,10. Dochody gminy: opłata adiacencka z tytułu scalenia i podziału nieruchomości. Pozyskiwanie gruntów pod drogi na rzecz gminy.</p> <p>11. Wzrost wartości nieruchomości w zależności od etapu przygotowania terenu pod zainwestowanie i stopnia zaawansowania sporządzenia planu miejscowego. Obciążenia finansowe gminy będące następstwem uchwalenia planu: koszty odszkodowań, realizacja urządzeń infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, realizacja dróg gminnych.</p> <p>12. Służebność przesyłu - koszty odszkodowań, realizacja urządzeń infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy.</p> <p>13.14. Analiza rynku nieruchomości na potrzeby zarządzania przestrzennego. Cechy i funkcje nieruchomości w obrocie rynkowym. Miejsce i rola rynku nieruchomości. Cechy rynku nieruchomości.</p> <p>15. Repetytorium.</p>	Wykład

2.	<p>Ćwiczenie. 1. Ustalenie opłaty planistycznej dla wybranego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego oraz ustalenie wpływu ustaleń planu na wartość nieruchomości.</p> <p>Ćwiczenie. 2. Prognozowanie wzrostu dochodów gminy z tytułu podatków od nieruchomości oraz podatku od czynności cywilnoprawnych (PCC).</p> <p>Ćwiczenie. 3. Prognozowanie kosztów realizacji ustaleń projektu planu miejscowego (budowa dróg i ciągów pieszych, infrastruktura techniczna, urządzenie terenów zieleni oraz terenów sportu i rekreacji, realizacja obiektów z zakresu usług publicznych).</p> <p>Ćwiczenie: 4. Prezentacja skutków ekonomicznych uchwalenia planu miejscowego.</p>	Ćwiczenia projektowe
----	----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------	----------------------

## Informacje rozszerzone

### Metody nauczania:

Metoda projektów, Praca w grupie, Wykład, Ćwiczenia, blended learning, część wykładów i ćwiczeń w formie on-line

Aktywności	Metody zaliczenia	Udział procentowy w ocenie łącznej przedmiotu
Wykład	Egzamin pisemny	50%
Ćwiczenia projektowe	Prezentacja, Wykonanie ćwiczeń	50%

### Dodatkowy opis

-

## Wymagania wstępne

brak

## Literatura

### Obowiązkowa

1. Bajerowski T. (red.), Zarządzanie przestrzenne. Teoretyczne i praktyczne aspekty prognozowania finansowych aspektów skutków opracowań planistycznych. Wydawnictwo Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego w Olsztynie, Olsztyn 2008.
2. Cymerman J., System opłaty od nieruchomości. Aspekty teoretyczne i prawne, MIRDRUK, Olsztyn 2009.
3. Hełdak M., 2013. Opłaty z tytułu działań powodujących wzrost wartości nieruchomości, Texter. ISBN: 978-83-7790-248-6.
4. Hełdak M. 2013. Prognozowanie finansowych skutków uchwalenia planu miejscowego. Texter. ISBN: 978-83-7790-249-

### Dodatkowa

1. Kucharska – Stasiak E., Nieruchomość w gospodarce rynkowej, PWN, Warszawa 2006
2. Hełdak M., Płuciennik M., (2017): Costs of Urbanisation in Poland, Based on the Example of Wrocław. IOP Conference Series: Materials Science and Engineering; ISSN 1757-8981 [p]; ISSN 1757-899X [e]; 2017; Vol. 245, 032052, s. 1-7. DOI: 10.1088/1757-899X/245/7/072003
3. Hełdak M. (2017): Changes in transaction prices of real estate and agricultural land in Poland in years 2004-2015. International Multidisciplinary Scientific GeoConference Surveying Geology and Mining Ecology Management, SGEM; ISSN 1314-2704; 2017; Vol. 17, Issue 53, s. 95-102. DOI: 10.5593/sgem2017/53/S21.010; 2017
4. Hełdak M., Płuciennik M., (2018): Ekonomiczne aspekty decyzji planistycznych na przykładzie miasta Wrocławia. Prace Naukowe Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu. Gospodarka przestrzenna – stan obecny i wyzwania przyszłości; ISSN 1899-3192 [p]; ISSN 2392-0041 [e]; ISBN 978-83-7695-687-9; Wrocław: Wydawnictwo Uniwersytetu Ekonomicznego we Wrocławiu, 2018; nr 504 s. 64-71. DOI: 10.15611/pn.2018.504.06; 2018

## Kierunkowe efekty uczenia się

Kod	Treść
GP_P6S_KO04	Absolwent jest gotów do uznania znaczenia prawidłowego wykonania projektów planistycznych jako narzędzi kreujących ład przestrzenny, ochronę środowiska, warunki życia społecznego oraz mających wpływ na ekonomiczną wartość przestrzeni/nieruchomości, a także dostrzegania skutków podjętych decyzji w zakresie gospodarowania przestrzenią, infrastrukturą i obiektami, w tym wpływu na środowisko oraz bezpieczeństwo ludzi.
GP_P6S_UW03	Absolwent potrafi pracować w środowisku biznesowym, a także oszacować przybliżone skutki ekonomiczne podejmowanych działań w przestrzeni oraz dokonać wstępnej analizy ekonomicznej poprzez wskazanie potencjalnej wysokości opłat od nieruchomości.
GP_P6S_UW06	Absolwent potrafi, korzystając z narzędzi informatycznych oraz różnych baz i źródeł danych mających różną formę, wyszukać, przeanalizować i zinterpretować dane dla potrzeb prac przestrzennych, zjawisk społecznych, przyrodniczych i ekonomicznych.
GP_P6S_WG15	Absolwent zna i rozumie zagadnienia z zakresu gospodarki nieruchomościami oraz zagadnienia z zakresu szacowania nieruchomości. Zna i rozumie podstawowe procesy zachodzące w cyklu życia obiektów i systemów technicznych.