

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.)

Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą:

- Analizę i charakterystyka ustaleń projektu planu
- Analizę lokalnego rynku nieruchomości
- Analizę dochodów gminy wynikających z:
 - Opłat planistycznych od wzrostu wartości nieruchomości
 - Opłat adiacenckich
 - Wzrostu podatku od nieruchomości
 - Sprzedaży nieruchomości gminnych
 - Opłat od czynności cywilnoprawnych
- Analizę kosztów gminy wynikających z:
 - Wykupu nieruchomości na cele publiczne
 - Kosztów infrastruktury technicznej
 - Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości
 - Spadek podatku od nieruchomości

Z ww. prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją infrastruktury technicznej będącej zadaniami własnymi gminy i należą do nich po stronie kosztów: drogi gminne, sieć wodociągowa, sieć kanalizacyjna; po stronie dochodów: opłaty adiacenckie.

Na terenie opracowania w związku z rozwojem terenów inwestycyjnych, aktywności gospodarczych i mieszkaniowo-usługowych powiązanych z przebiegiem projektowanej drogi stanowiącej zachodnią obwodnicę miasta oraz uzupełnieniu i rozszerzeniu istniejącej formy zainwestowania, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej oraz dróg dojazdowych, lokalnych i zbiorczych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Lp.	Opis prognozowanych wydatków i wpływów	Prognozowane w okresie 10 lat od daty uchwalenia
1.	Wydatki na budowę sieci drogowej (drogi gminne)	- 3 299 353,04
2.	Wydatki na budowę sieci kanalizacji sanitarnej i sieci wodociągowej	- 7 999 743,73
3.	Dochody wynikające z opłat adiacenckich	121 952,25
4.	Suma	- 11 177 144,52 zł

Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną w postaci opłat adiacenckich są znikome (w wysokości około 1%) i nie wystarczą na pokrycie kosztów jej realizacji. W związku z brakiem możliwości finansowania ww. infrastruktury z budżetu gminy należy podjąć starania o pozyskanie środków zewnętrznych z odpowiednich funduszy.

W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, w tym przypadku kanalizacji sanitarnej, i realizację kanalizacji przeprowadzić wyprzedzająco lub w trakcie przebudowy drogi.

Należy podkreślić, że ustalenia planu miejscowego – nie stanowią decyzji inwestycyjnych a jedynie dyspozycje przestrzenne umożliwiające wprowadzenie inwestycji na określonych zasadach. Realizacja ustaleń zawartych w projekcie planu uzależniona jest od możliwości finansowych gminy ze względu na ich finansowanie z budżetu gminy.