

Załącznik Nr 23 do uchwały nr XLIII/274/2005 Rady Miejskiej w Ścinawie
z dnia 30 czerwca 2005r. w sprawie miejscowego planu
zagospodarowania przestrzennego gminy Ścinawa

**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.)

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

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 wyłącznie w uzupełnieniu istniejącej zabudowy, a więc również wykorzystujących istniejącą infrastrukturę, nakłady związane ze skutkami finansowymi planu w zakresie infrastruktury wynikają z potrzeby realizacji nieistniejącej na terenie kanalizacji sanitarnej. Realizacja brakującej w istniejącej zabudowie sieci infrastruktury technicznej wynikała już ze wcześniejszych planów miejscowych, które straciły ważności w związku ustawą z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. 80 poz. 717 ze zm.) i automatycznie stała się skutkiem finansowym uchwalenia nowych planów.

Wyposażenia w kanalizację sanitarną wymagają wszystkie miejscowości w terenie opracowania.

Dodatkowo istnieją koszty wynikające z obsługi nowych terenów pod zabudowę wymagających realizacji drogi z pełną komunalną infrastrukturą techniczną.

Możliwości pozyskania dochodów w związku z wyposażeniem w infrastrukturę techniczną w postaci opłat adiacenckich są nieznaczne i nie wystarczą nawet na pokrycie 20 % kosztów jej realizacji.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną (w okresie 10 lat od uchwalenia planu)

Prognozowane skutku finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	800 365,87
	Opłata adiacencka	101 020,93
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	255 804,20
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	366 933,56
	Sprzedaż gruntów gminnych	0,00
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	97 798,51
	Suma dochodów	1 621 923,08
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	- 59 000,00
	Koszty infrastruktury technicznej	- 2 064 721,41
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0
	Spadek podatku od nieruchomości	- 2 687,17
	Suma kosztów	- 2 126 408,59
Suma kosztów i dochodów		-504 485,51

W związku z brakiem możliwości finansowania ww infrastruktury z budżetu gminy należy podjąć starania o pozyskanie środków zewnętrznych z odpowiednich funduszy.

2. W pierwszej kolejności należy podjąć realizację infrastruktury w miejscowościach:
 - a) położonych najbliżej istniejącej infrastruktury i o najdogodniejszych finansowo możliwościach jej realizacji,
 - b) charakteryzujących się wzrostem dynamiki rozwoju jednostki i wzrostem zapotrzebowania,
 - c) dużym Istniejącym zapotrzebowaniem, (wielkość miejscowości).
3. W przypadku przeprowadzanych przebudowy dróg należy dokonać analizy potrzeb realizacji infrastruktury podziemnej, w tym przypadku kanalizacji sanitarnej, i realizacji 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.