Załącznik Nr 3 Do Uchwały Nr 0150 / VII / 33 / 07 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich
Z dnia 27 lutego 2007 r. W Sprawie Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego miasta Oborniki Śląskie

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 - gruntów
  - Wzrostu podatku od nieruchomości - budynków
  - 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 w/w prognozy wynika synteza wydatków i wpływów bezpośrednio związana z realizacją zmiany funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych. W tym przypadku są to korzyści związane z poszerzeniem terenów zamkniętych linii kolejowych o tereny działek objętych planem sąsiadujących bezpośrednio z linią kolejowa, w celu przeprowadzenia inwestycji, która będzie zmieniać parametry, dostosowując linię kolejową do standardów prowadzenia ruchu pociągów pasażerskich oraz towarowych.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

Prognozowane skutku finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna (zgodnie z art. 36 ustawy)	0,00
	Opłata adiacencka	0,00
	Opłata od czynności cywilno prawnych	4276,14
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntów	1644,44
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynków	0,00
	Sprzedaż nieruchomości gminnych	0,00
	Suma dochodów	**5 920,58**
Szacunkowe koszty	Infrastruktura techniczna	0,00
	Spadek podatku od nieruchomości	0,00
	Wykup nieruchomości na cele publiczne	0,00
	Odszkodowania zgodnie z art. 36 ustawy	-4074,15
	Suma kosztów	**-4074,15**
Suma kosztów i dochodów		**1 846,427**

Prognoza zakłada przekształcenie działek objętych planem docelowo pod poszerzenie terenów zamkniętych linii kolejowej. Obejmuje nieznaczne tereny znajdujące się w strefie oddziaływania linii kolejowej, więc posiadające niezależnie od ustaleń planu ograniczenia wynikające z bezpośredniego sąsiedztwa linii, w tym zakaz nowej zabudowy niezwiązanej z terenami kolejowymi. Istotnymi skutkami opracowania planów są efekty związane z zabudową, która ze względu na ograniczone użytkowanie terenów od linii kolejowej w analizowanym projekcje, nie występują. Projekt planu obejmuje tereny, które w obecnie obowiązującym planie przeznaczone są pod zabudowę, jednak w obszarze opracowania zmiany planu lokalizacja zabudowy jest wykluczona.

Z analizy skutków finansowych wynika, że ustalenia projektu planu, którego głównym celem jest regulacja warunków formalno – prawnych w celu umożliwienia modernizacji linii kolejowej i jej właściwej eksploatacji nie skutkuje dodatkowymi kosztami gminy.

Realizacja ustaleń projektu planu obciążą zarządcę linii kolejowej, nie obciąży budżetu gminy, a regulacja formalno – prawna terenów linii kolejowej, w tym zabezpieczenie rezerwy terenu umożliwiającej jej prawidłową eksploatacje jest korzystna dla zagospodarowania przestrzennego gminy i dla jego mieszkańców. Projekt planu pełni rolę regulacyjną a nie rozwojową.

Prognozowane koszty mogą wystąpić jedynie w sytuacji rezygnacji zarządcy linii z zakupu terenów związanych z realizacja planu.

W analizowanym projekcie planu nie występuje potrzeba ograniczenia jego skutków finansowych, a pozyskanie dodatkowych dochodów w związku z jego realizacją jest nie możliwe, ponieważ projekt planu pełni funkcje regulacyjne a nie rozwojowe terenu.