

**Załącznik Nr 3 Do Uchwały Nr nr 0151/ VII / 35 / 07 Rady Miejskiej w Obornikach Śląskich  
Z dnia 27 lutego 2007r. W Sprawie Zmiany Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębu:  
Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków  
(obręb Paniowice dz. nr 199/488, 198/449)**

**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 zapisów w planie dla wyznaczonej funkcji terenu, której celem jest efektywniejsze zagospodarowanie przestrzeni oraz osiągnięcie wymiernych korzyści ekonomicznych. W tym przypadku są to korzyści związane ze zmianą planu obejmującą jedynie teren działek, przez które przebiega droga wymagająca korekty technicznej zapisu ustaleń planu.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną

| Prognozowane skutki finansowe |                                                   |                    |
|-------------------------------|---------------------------------------------------|--------------------|
| Szacunkowe dochody            | Oплата planistyczna<br>(zgodnie z art. 36 ustawy) | 0,00               |
|                               | Oплата adiacencka                                 | 0,00               |
|                               | Oплата od czynności<br>cywilno prawnych           | 0,00               |
|                               | Wzrost podatku od<br>nieruchomości - gruntów      | 0,00               |
|                               | Wzrost podatku od<br>nieruchomości - budynków     | 0,00               |
|                               | Sprzedaż<br>nieruchomości gminnych                | 0,00               |
|                               | Suma<br>dochodów                                  | 0,00               |
| Szacunkowe koszty             | Infrastruktura<br>techniczna                      | <b>-427 370,03</b> |
|                               | Spadek podatku<br>od nieruchomości                | 0,00               |
|                               | Wykup nieruchomości<br>na cele publiczne          | 0,00               |
|                               | Odszkodowania zgodnie<br>z art. 36 ustawy         | 0,00               |
|                               | Suma<br>kosztów                                   | <b>-427 370,03</b> |
| Suma<br>kosztów i dochodów    |                                                   | <b>-427 370,03</b> |

Projekt zmiany planu obejmuje jedynie teren działek, przez które przebiega droga wymagająca korekty technicznej zapisu ustaleń planu. W związku z korektą zapisu powstają koszty związane z utwardzeniem drogi. Dochody wynikające z umożliwienia zapisami planu miejscowego funkcjonowania kopalni, są dochodami poprzedniego planu miejscowego i nie mogą stanowić bilansu równoważącego obecne koszty. Faktycznie koszty powinny być pokrywane z potencjalnych dochodów wynikających z ustaleń zmienianego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla gminy Oborniki Śląskie dla obrębu Gołędzinów, Kotowice, Paniowice, Pęgów, Wilczyn, Zajączków.

Brak jest możliwości przyjęcia innych rozwiązań w projekcie planu, które powodowałyby zmniejszenie kosztów. natomiast nie dokonywanie zmiany w planie w celu umożliwienia prawidłowego zagospodarowania, planowanej w poprzednim planie drogi, może powodować wadliwość funkcjonowania ruchu komunikacyjnego na terenie.

Przyjęte w projekcie planu założenia i rozwiązania są niezbędne i z mocy ustawy o samorządzie gminnym obciążają budżet gminy. W szerszym ujęciu planowane rozwiązanie może powodować korzystne efekty finansowe dla gminy wynikające z dochodów związanych z funkcjonowaniem kopalni na terenie gminy.