

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 kolejową, 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 skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Oplata planistyczna (zgodnie z art. 36 ustawy)	0,00
	Oplata adiacencka	0,00
	Oplata od czynności cywilno prawnych	837,23
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntów	8811,15
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynków	0,00
	Sprzedaż nieruchomości gminnych	0,00
	Suma dochodów	9 648,38
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	- 2 223,9
	Suma kosztów	- 2 223,9
Suma kosztów i dochodów		7 424,49

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 projekcie, 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 obciąża zarządcę linii kolejowej, nie obciąża budżetu gminy, a regulacja formalno – prawna terenów linii kolejowej, w tym zabezpieczenie rezerwy terenu umożliwiającej jej prawidłową eksploatację 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 realizacją 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.