

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH
UCHWALENIA ZMIANY MIEJSCOWEGO PLANU
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY ZAŁUSKI DLA
TERENU WSI NIEPIEKŁA

SPIS TREŚCI

- I.** Wprowadzenie.
- II.** Podstawa prawna.
- III.** Materiały źródłowe.
- IV.** Cel i zakres opracowania.
- V.** Charakterystyka obszaru planu.
 - 1. Położenie i teren.
 - 2. Sytuacja formalno-prawna.
 - 3. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu.
- VI.** Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.
- VII.** Wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.
- VIII.** Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

I. WPROWADZENIE

Prognoza skutków finansowych uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego została wykonywana zgodnie z ustawowym obowiązkiem określonym w ustawie o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z 27 marca 2003 r. stanowi jeden z etapów trybu sporządzenia planu miejscowego jako przepisu gminnego.

Niniejsza prognoza stanowi element „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła”, w zakresie zmiany treści planu, której tryb sporządzenia wywołany został Uchwałą Nr 60/VIII/2019 Rady Gminy Załuski z dnia 23 sierpnia 2019 r w sprawie: przystąpienia do sporządzania „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła”,

Przedmiotem zmiany planu jest wyłącznie zmiana treści planu dla wybranych zagadnień dotyczących kąta nachylenia połaci dachowych, układu połaci dachowych budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynowych i produkcyjnych oraz wysokości budynków usługowych i obsługi rolnictwa, sporządzonych nienaruszając ustaleń „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski”.

II. PODSTAWA PRAWNA

Podstawę prawną stanowią następujące akty prawne, przepisy wykonawcze i przepisy prawa miejscowego:

- Ustawa z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym
- Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami.
- Ustawa z dnia 12 stycznia 1991 o podatkach i opłatach lokalnych.
- Ustawa z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym.
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- Uchwała Nr 60/VIII/2019 Rady Gminy Załuski z dnia 23 sierpnia 2019 r w sprawie: przystąpienia do sporządzania „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła”,

III. MATERIAŁY ŹRÓDŁOWE

Prognozę wykonano na podstawie:

1. Projektu zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zgodnie z Uchwałą Nr 60/VIII/2019 Rady Gminy Załuski z dnia 23 sierpnia 2019 r w sprawie: przystąpienia do sporządzania „zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła” - tekstu projektu uchwały;
2. Informacji uzyskane z Urzędzie Gminy w Załuskach;
3. Wypisu z rejestru gruntów, mapy ewidencyjnej;

IV. CEL I ZAKRES OPRACOWANIA

Celem opracowania prognozy skutków finansowych planu jest określenie skutków finansowych wynikających z samego faktu prawnego, jakim jest uchwalenie planu.

Skutki te mają charakter konsekwencji prawnych i ekonomicznych, za które odpowiada samorząd gminy z uwzględnieniem regulacji zawartych w art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

V. CHARAKTERYSTYKA OBSZARU OPRACOWANIA

1. Położenie i obszar.

Teren objęty zmianą miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego położony jest w gminie Załuski oraz obejmuje tereny zgodne z obszarami ujętymi w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła, uchwalonym Uchwałą Nr 124/XVI/2008 Rady Gminy Załuski z dnia 24 września 2008 r (Dziennik Urzędowy Województwa Mazowieckiego Nr 219 poz. 9424 z dnia 22.12.2008 r.),

2. Sytuacja prawno – formalna terenu.

Teren objęty opracowaniem stanowi własność prywatną oraz państwową.

1. Rozwiązania przyjęte w projekcie planu.

Projekt miejscowego planu nie przewiduje zmiany przeznaczenia zagospodarowania terenu.

Zmiany odnoszą się tylko i wyłącznie do zagadnień dotyczących kąta nachylenia połaci dachowych, układu połaci dachowych budynków gospodarczych, inwentarskich, magazynowych i produkcyjnych oraz wysokości budynków usługowych i obsługi rolnictwa,

VI. PROGNOZA WPŁYWU USTALEŃ MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NA DOCHODY WŁASNE I WYDATKI GMINY

Dochody własne gminy z tytułu realizacji zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nie ulegną zmianie ze względu na brak zmiany funkcji zagospodarowania terenu. Poniższe podatki i opłaty nie ulegną zmianie, po realizacji ustaleń zmiany planu:

1. Podatek od nieruchomości.
2. Opłata planistyczna.
3. Podatek od czynności cywilno-prawnych.

Cena 1 m² gruntu przed uchwaleniem zmiany planu jest na tym samym poziomie jak po uchwaleniu planu. Nie zachodzą okoliczności uzasadniające naliczanie wzrostu wartości.

VII. WYDATKI ZWIĄZANE Z REALIZACJĄ INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY

Prognozę wpływu ustaleń zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy stanowią:

1. Koszty wykonania infrastruktury technicznej – występują w pełnym zakresie w trybie realizacji nowych dróg oraz modernizacji nowych ulic i wynikają z już zawartych porozumień
2. Koszty dróg publicznych – dla modernizacji według porozumień jak wyżej a dla realizacji nowych dróg udział po stronie właściciela nieruchomości stanowić będzie częściowy udział według odrębnego rachunku.
3. Wydatki wynikające ze zmiany przeznaczenia części gruntów zajętych pod budowę nowych oraz poszerzenia istniejących dróg.

Wydatki wynikające z projektowanego układu drogowego zawartego w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wyliczane są zgodnie z ust. 2 pkt 1 § 37 Rozporządzenia Rady Ministrów z dnia 14 listopada 2002 r. (zmienionego Rozporządzeniem z dnia 14 lipca 2011 r.) w sprawie szczegółowych zasad wyceny nieruchomości oraz zasad i trybu sporządzania operatu szacunkowego – „wartość gruntów zajętych pod drogi publiczne określa się jako iloczyn wartości 1m² gruntów o funkcji wyznaczonej do tych gruntów w planie miejscowym przeważającej wśród gruntów przyległych i ich powierzchni”.

Plan nie przewiduje lokalizacji nowych dróg lub poszerzenia istniejących. W związku z tym nie zachodzi potrzeba wykupu terenu.

VIII. Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Przyjęte rozwiązania planistyczne nie obciążą budżetu gminy. Skutki finansowe „Zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Załuski dla terenu wsi Niepiekła”, ze względu na charakter wprowadzanych zmian, należy uznać za zerowe.

Opracowanie:

AMS Concept sp. z o.o.