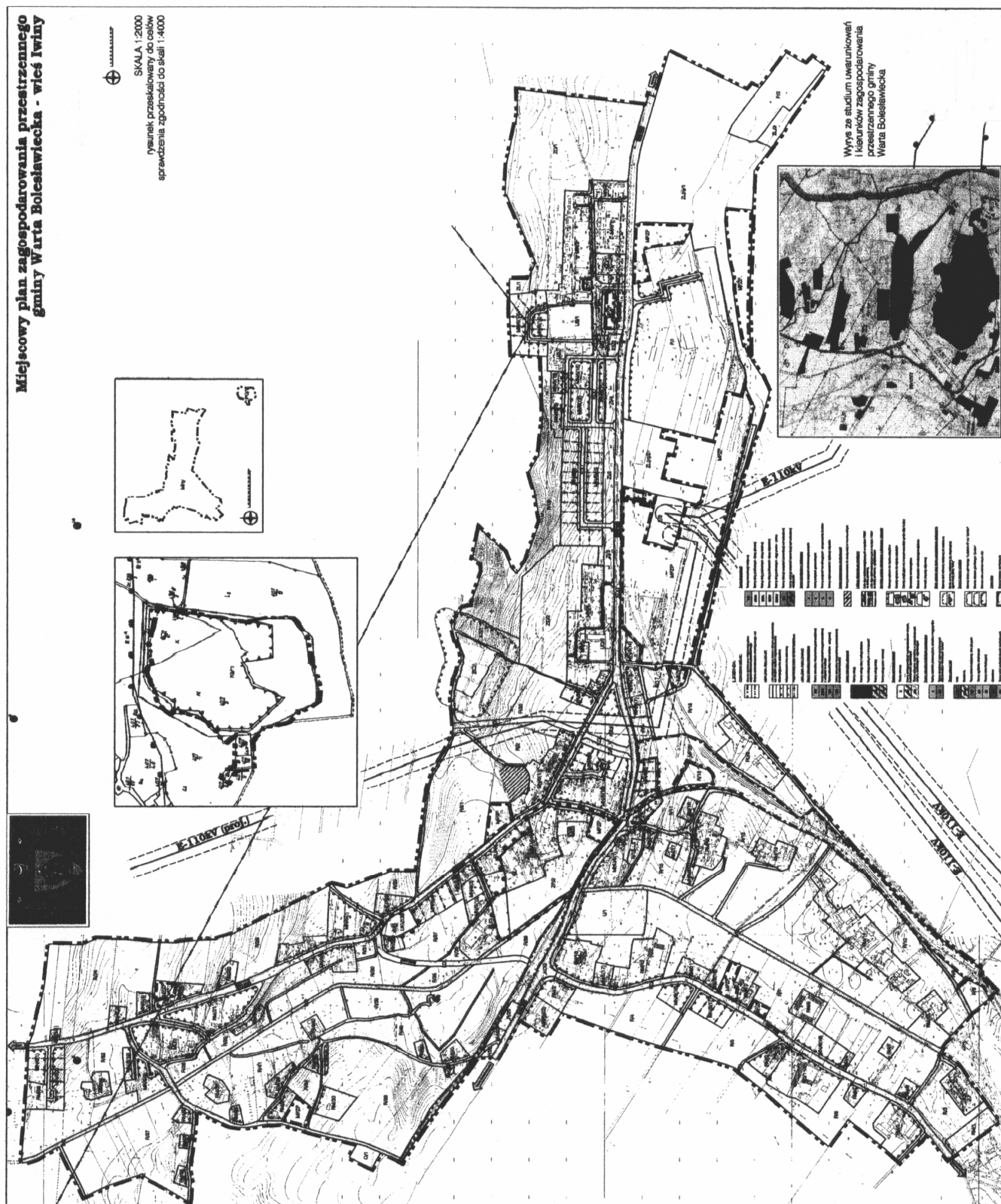
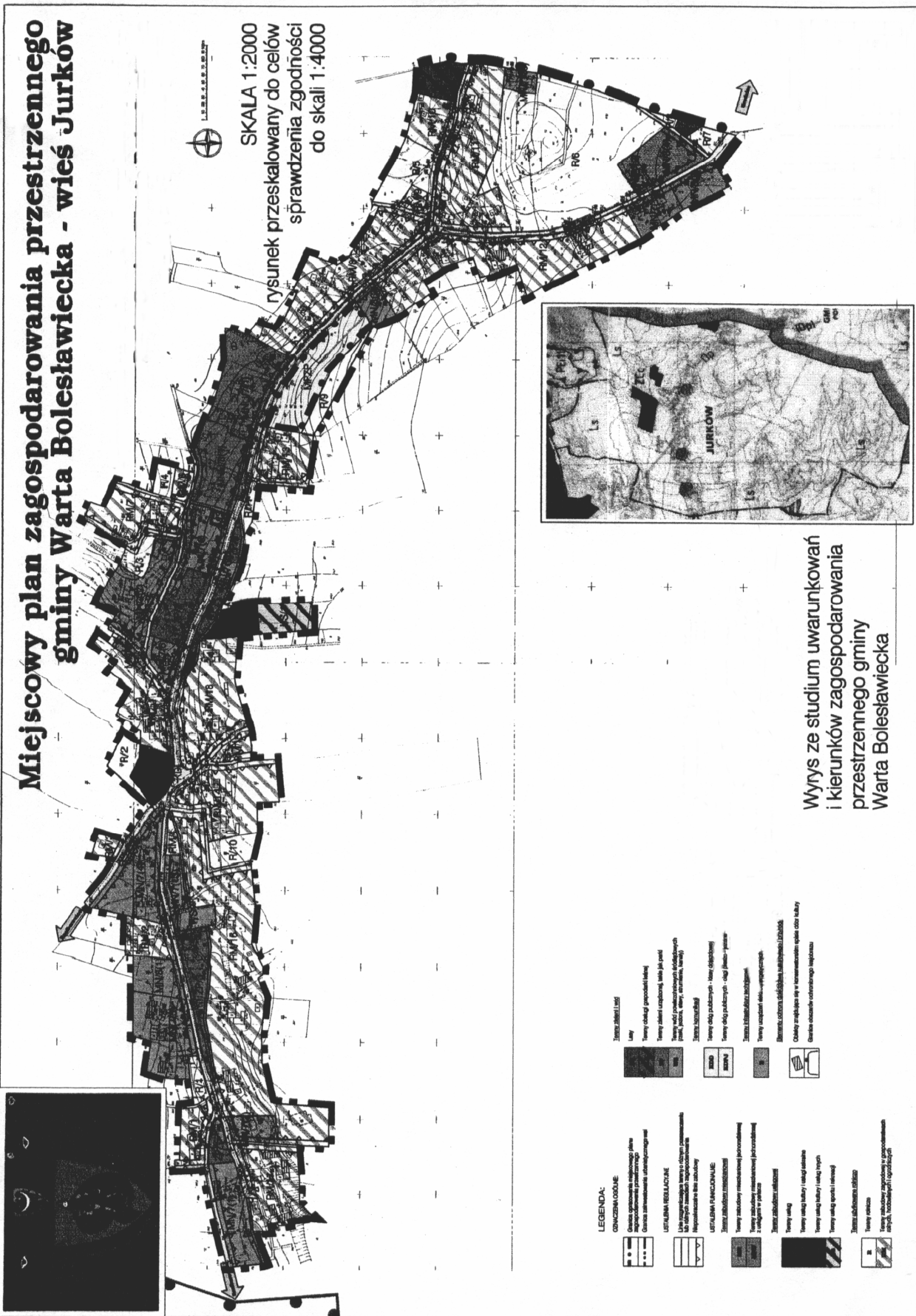


Załącznik nr 4 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. (poz. 2498)

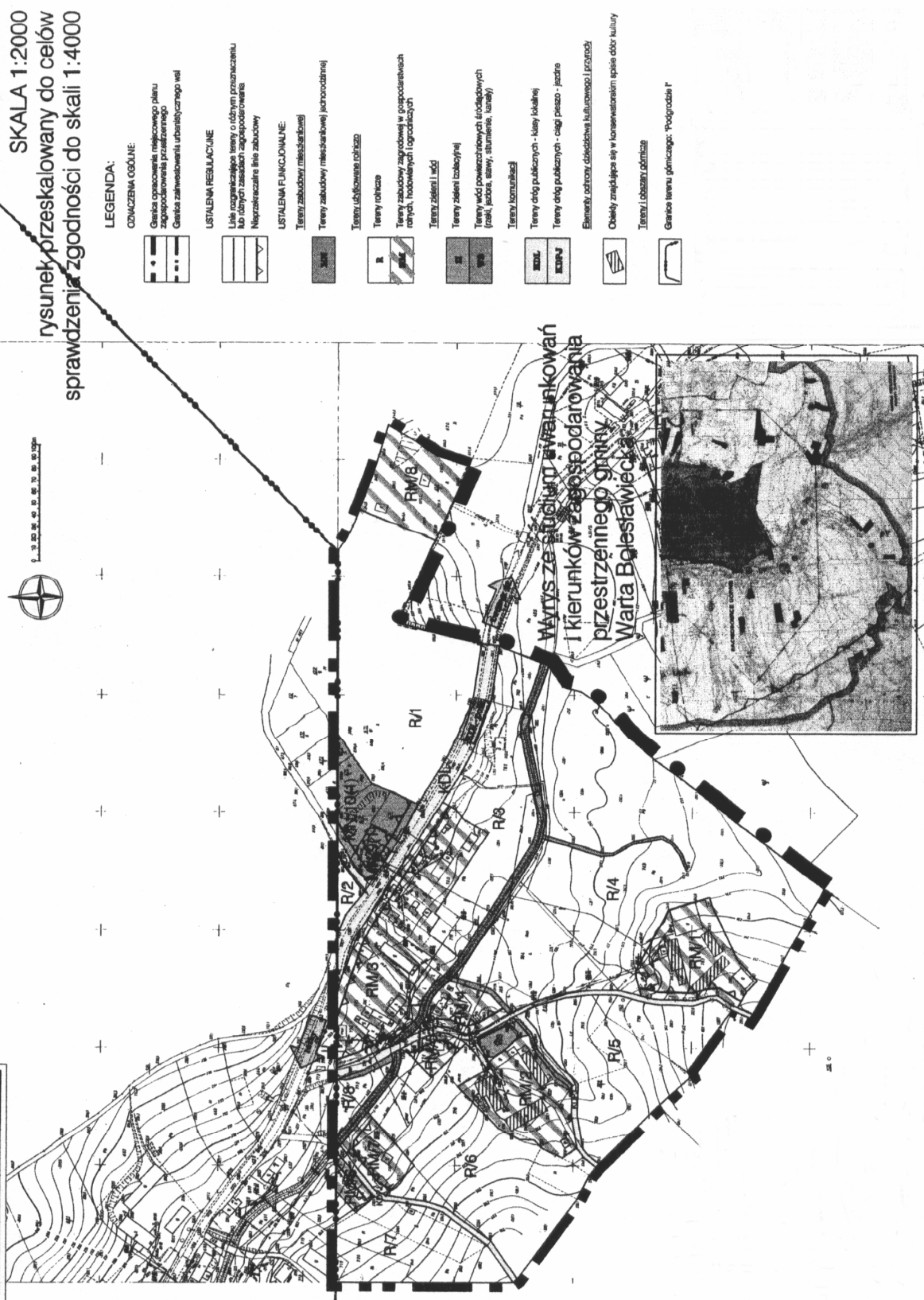


Załącznik nr 5 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. (poz. 2498)



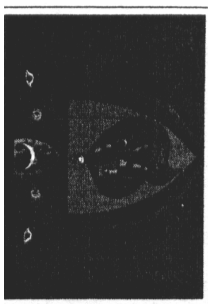
Załącznik nr 6 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. (poz. 2498)

Miejskowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka - wieś Raciborowice Górne



LEGENDA:

	OWIĄZANIE OGÓLNE: Granice opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Granice zastrzeżenia urbanistycznego wsi
	USTALENIA REZOLUCYJNE: Miejsce zagęszczenia tereny o różnym przeznaczeniu Miejsca terenów zielonych Nieprzeznaczone tereny zabudowy
	USTALENIA FUNKCYJNALNE: Tereny zabudowy mieszkaniowej Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
	Tereny użytkowania: Tereny rolnicze Tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rodzinnych, hodowlanych i ogrodniczych
	Tereny zieleni i łąk: Tereny zieleni zabudowlanej Tereny wód powierzchniowych (rodzajów: (trak), jeziora, stawy, stumienia, kanały)
	Tereny sportowe
	Tereny dróg publicznych - łąki (łąki) Tereny dróg publicznych - cagi paszo - hodno
	Elementy ochrony, doświadczenia kulturowego i krajoznawstwa Obiekty znajdujące się w konsekwencji apelu o dobór kultury
	Tereny i obszary obojętne Granice terenu gminnego: "Podgródzie"



Wzrost ze stajni i wiatraków
i kierunków zagospodarowania
przebiegu gminy
Warta Bolesławiecka

Załącznik nr 7 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. (poz. 2498)

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Warta Bolesławiecka - wieś Raciborowice Dolne

SKALA 1:2000
rysunek przeskalowany do celów
sprawdzenia zgodności do skali 1:4000



LEGENDA:

ODWAGA! ORODUNE
 Granice opracowania miejscowego planu
 zagospodarowania przestrzennego
 Granice zabudowania Urzędowego wsi

USTALENIA REGULACYJNE

Linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu
 lub różnych zasadach zagospodarowania
 Nieprzeznaczona linia zabudowy

USTALENIA FUNKCYJNE

Tereny zabudowy mieszkaniowej
 Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Tereny usług publicznych

Tereny usług publicznych - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe

Tereny usług publicznych

Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe

Tereny usług publicznych

Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe

Tereny usług publicznych

Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe

Tereny usług publicznych

Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe

Tereny usług publicznych

Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe

Tereny usług publicznych

Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe

Tereny usług publicznych

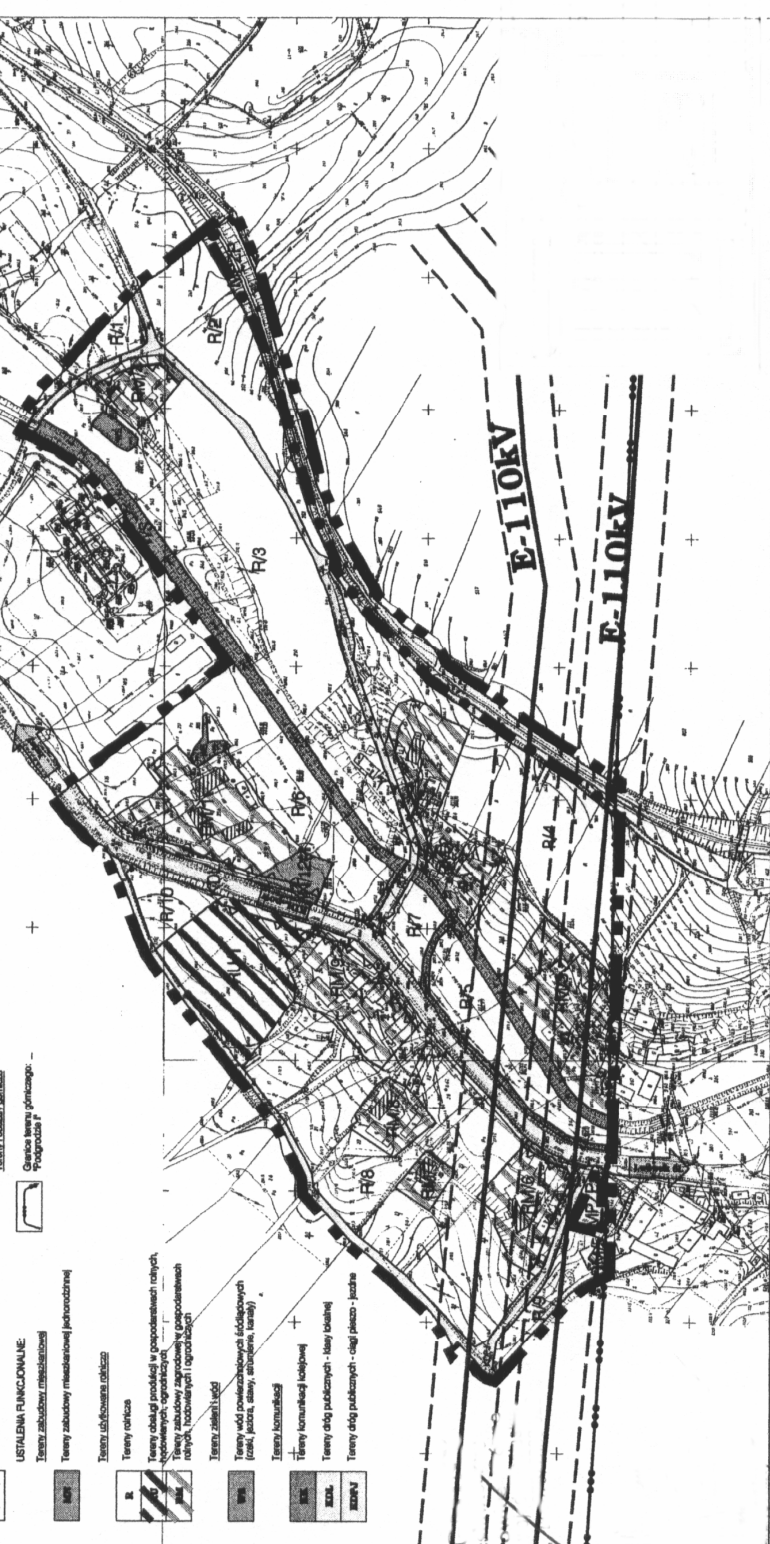
Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe

Tereny usług publicznych

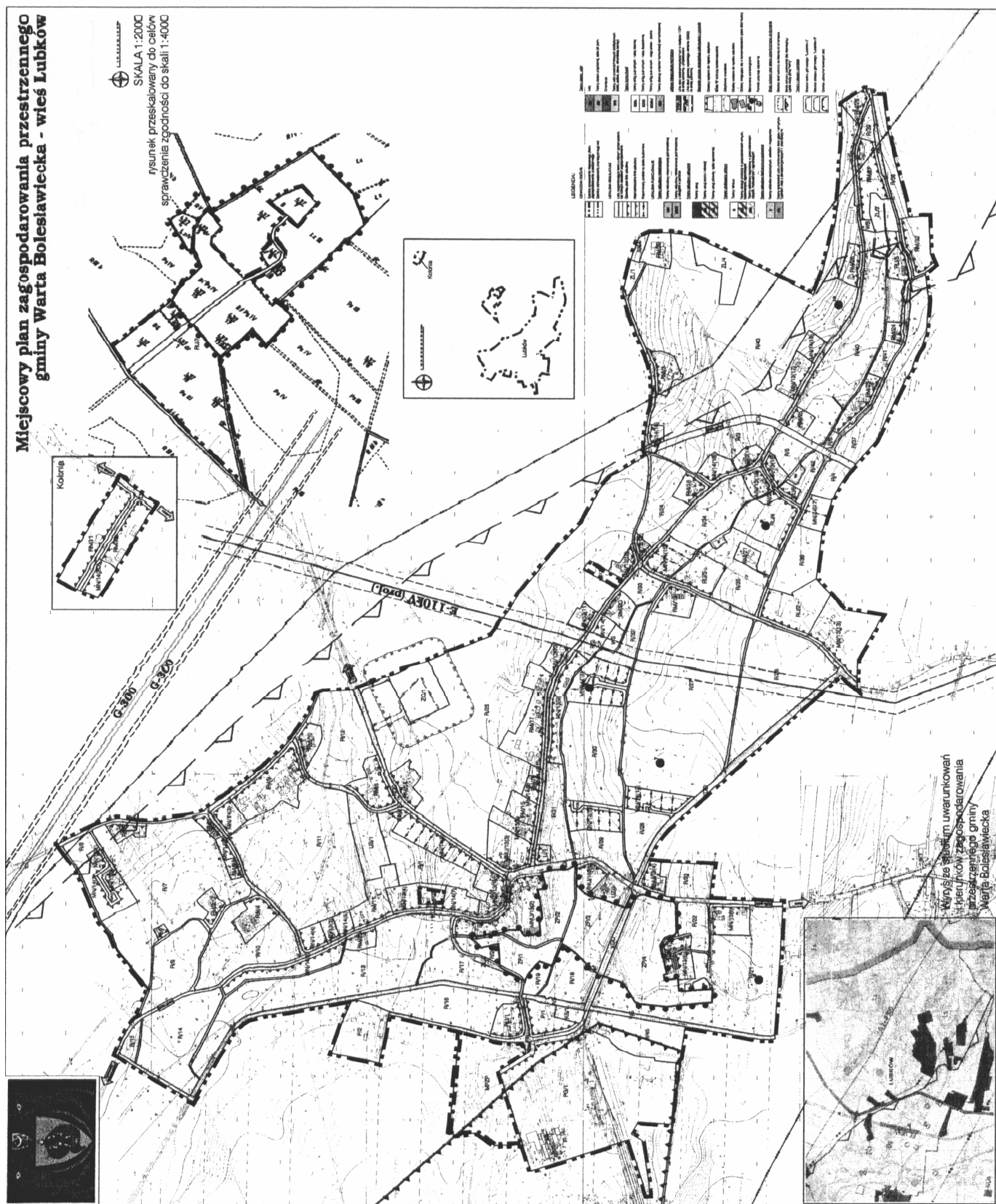
Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe
 Tereny usług publicznych - biurowe - biurowe



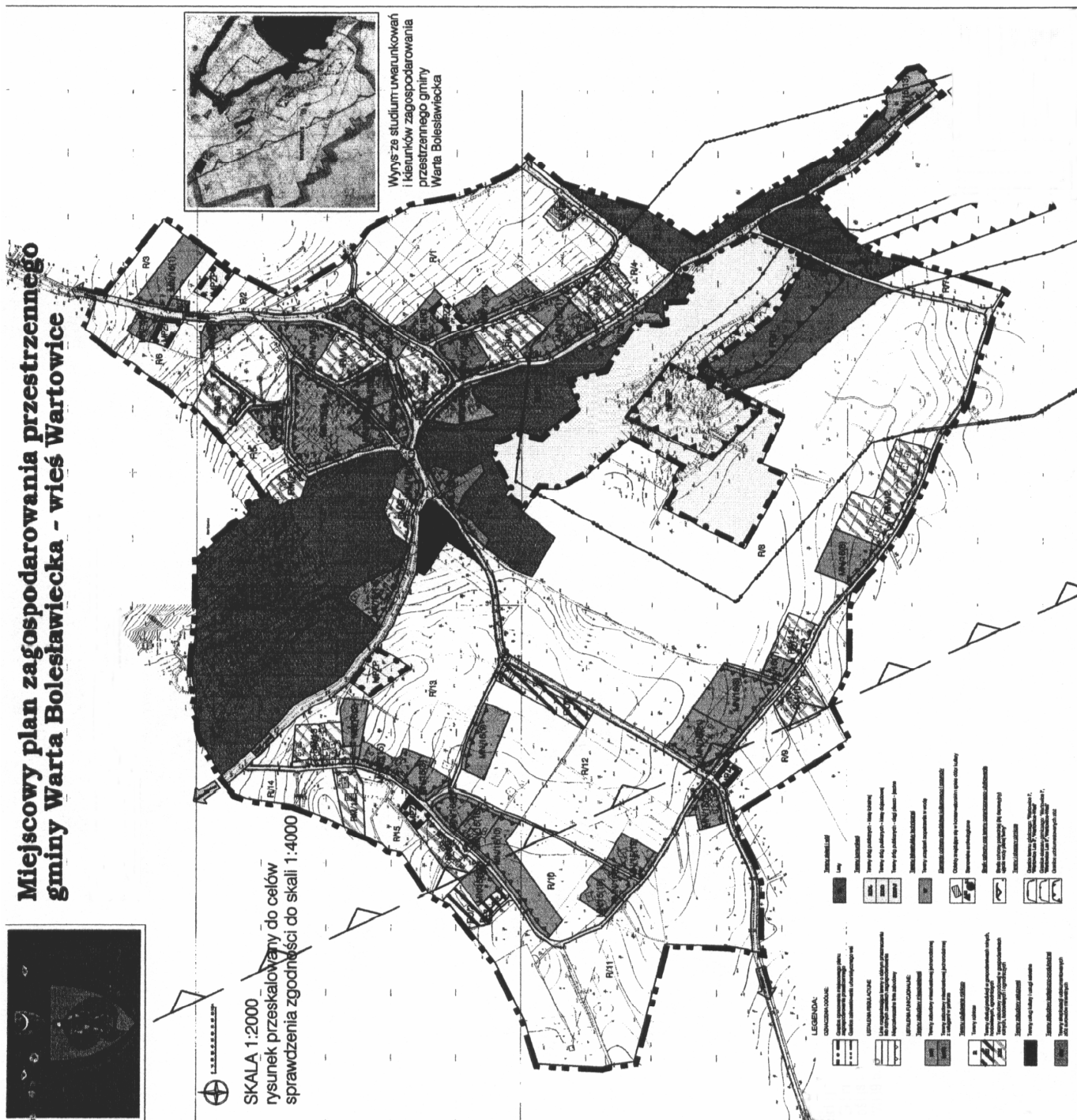
Wzrost do studium uwarunkowań i kierunków
 zagospodarowania przestrzennego gminy
 Warta Bolesławiecka



Załącznik nr 8 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. (poz. 2498)



Załącznik nr 9 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. (poz. 2498)



Załącznik nr 12 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. (poz. 2498)

Rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu

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.)

Wójt Gminy Warta Bolesławiecka dokonał dnia 11.04.2005 r. po analizie złożonych do wyłożonego do publicznego wglądu planu uwag rozstrzygnięć dotyczących sposobu ich rozpatrzenia:

Nieuwzględniona została uwaga złożona pismem z dnia 17.03.05 przez Panią Beatę Kozłowską, Żeliszów 40, 59-700 Bolesławiec, dotyczącym przeznaczenia działek nr 82, 84 w Wilczym Lesie pod usługi i zabudowę mieszkaniową z uwagi na naruszenie warunków dokonanych wcześniej uzgodnień z Generalną Dyрекcją Dróg Publicznych oddział południowo- zachodni, z uwagi na brak zgody na wjazd od drogi krajowej nr 4. Należy również zwrócić uwagę na niezgodność wnioskowanej zabudowy ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy.

W związku z powyższym zdecydowano jak wyżej

Załącznik nr 13 do uchwały Rady Gminy w Warcie Bolesławieckiej z dnia 26 kwietnia 2005 r. (poz. 2498)

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:

- ◆ 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
 - 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 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 uzupełniającego w kanalizacje sanitarna wymagają wszystkie miejscowości w terenie opracowania, dla których planuje się rozwój terenów.

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

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

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Oplata planistyczna	2 466 390,31
	Oplata adiacencka	205 469,36
	Wzrost podatku od nieruchomości - gruntowych	950 129,20
	Wzrost podatku od nieruchomości - budynki	2 061 283,80
	Sprzedaż gruntów gminnych	0
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	292 795,01
	Suma dochodów	5 976 067,67
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	- 54 900,00
	Koszty infrastruktury technicznej	- 4 865 445,24
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0
	Spadek podatku od nieruchomości	- 2 383,27
	Suma kosztów	- 4 922 728,51
Suma kosztów i dochodów	1 053 339,16	

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 realizację 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.