





**Załącznik nr 23 do uchwały Rady  
Gminy Niechlów z dnia 28 maja  
2007 r. (poz. 2556)**

**ROZSTRZYGNIĘCIE DOTYCZĄCE SPOSOBU ROZPATRZENIA UWAG DO PROJEKTU  
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY NIECHLÓW**

Do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów **wpłynęła 22 marca 2007 r. uwaga** Dolnośląskiego Zarządu Melioracji i Urządzeń Wodnych, ul. Armii Polskiej 8, 56-200 Góra, która została uwzględniona 20 kwietnia 2007 r. przez Wójta Gminy Niechlów.

**Załącznik nr 24 do uchwały Rady  
Gminy Niechlów z dnia 28 maja  
2007 r. (poz. 2556)**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, dla miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów

Rozstrzygnięcia dokonano na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 ze zm.).

1. Na potrzeby miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wykonano prognozę skutków finansowych uchwalenia planu zawierającą między innymi:

- 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 analizy skutków finansowych wynika, że rozwój terenów przewidziany w planie zakłada rozwój zrównoważony. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego Gminy Niechlów pełni przede wszystkim funkcję regulacyjną. Nowe tereny zabudowy mieszkaniowej i zagrodowej oraz aktywności gospodarczej i usługowej stanowią uzupełnienia istniejącej struktury i są bezpośrednio powiązane z istniejącą zabudową i infrastrukturą techniczną. Ponadto na terenie brak jest elementów konfliktowych, które wymagałyby radykalnych działań i ograniczeń planistycznych.

Bezpośrednie koszty obciążających budżet gminy w skutek realizacji ustaleń planu związane są z koniecznością modernizacji sieci drogowej i modernizacji oraz uzupełnieniem infrastruktury technicznej obsługującej przedmiotowy teren.

Prognozowane dochody gminy w okresie 10 lat wynoszą **3 302 579,93** i pokrywają koszty wynoszące **3 036 220,95**. Należy jednak pamiętać, że przeważające dochody wynikają ze skutków pośrednich planu – czyli zrealizowania konkretnych inwestycji – a nie tylko ze zmiany ustaleń w planie. Aby zapewnić możliwość uzyskania faktycznych dodatnich efektów finansowych niniejszego planu należy prowadzić intensywne działania marketingowe obszarów inwestycyjnych ustalonych w planie.

Pomimo dodatnich efektów planu w celu realizacji infrastruktury może być konieczne staranie się o środki zewnętrzne. Prognozowane dochody umożliwiają wkład własny, niezbędny do starania się o środki pomocowe. Aby uzyskać dodatni efekt finansowy planu konieczne jest wyprzedające inwestycje infrastrukturalne, które będą musiały nastąpić zanim skutki ustaleń planu zaczną przynosić dochody.

Bardzo duże efekty finansowe skutków uchwalenia planu przynosi opłata planistyczna i wzrost podatku od nieruchomości, w szczególności podatku w związku z realizacją budynków. Możliwość uzyskania tych dochodów zależna jest jednak od realizacji inwestycji. Dochody z podatków są dochodami stałymi i niezależnymi od tak dużej ilości czynników, które mogą zaistnieć, ale nie muszą.

Zestawienie prognozowanych wydatków i wpływów związanych bezpośrednio z infrastrukturą techniczną:

Prognozowane skutki finansowe		
Szacunkowe dochody	Opłata planistyczna	1 659 868,25
	Opłata adiacencka	111 280,86
	Wzrost podatku od nieruchomości – gruntowych	350 178,53
	Wzrost podatku od nieruchomości – budynki	615 642,68
	Sprzedaż gruntów gminnych	362 041,59
	Wzrost opłaty od czynności cywilnoprawnych	203 568,02
	<b>Suma dochodów</b>	<b>3 302 579,93</b>
Szacunkowe koszty	Wykup gruntów na cele publiczne	-
	Koszty sieci infrastruktury technicznej	- 75377,56
	Koszty drogowej infrastruktury technicznej	- 2960843,38
	Odszkodowania za spadek wartości nieruchomości	0
	Spadek podatku od nieruchomości	0
	<b>Suma kosztów</b>	<b>-3 036 220,95</b>
<b>Suma kosztów i dochodów</b>	<b>266 358,98</b>	

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.

---

Egzemplarze bieżące i z lat ubiegłych oraz załączniki można nabywać:

1) w punktach sprzedaży:

- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-64-74,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Jeleniej Górze, 58-506 Jelenia Góra, ul. Wiejska 29, tel. 0-75/764-72-99,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Legnicy, 59-220 Legnica, ul. F. Skarbka 3, tel. 0-76/856-08-00 w. 401,
- Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego we Wrocławiu Delegatura w Wałbrzychu, 58-300 Wałbrzych, ul. Słowackiego 23a–24, tel. 0-74/849-40-70,

2) w przypadku prenumeraty, na podstawie nadesłanego zamówienia w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-62-02.

Zbiory Dziennika Urzędowego wraz ze skorowidzami wyłożone są do powszechnego wglądu w Bibliotece Urzędowej Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego, pl. Powstańców Warszawy 1, 50-951 Wrocław, tel. 0-71/340-62-54. Treść wydawanych dzienników dostępna jest w Internecie na stronie: <http://www.duw.pl//dzienn.htm>

---

**Wydawca:** Wojewoda Dolnośląski

**Redakcja:** Wydział Nadzoru i Kontroli Dolnośląskiego Urzędu Wojewódzkiego,

Redakcja Dziennika Urzędowego Województwa Dolnośląskiego, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1, tel. 0-71/340-66-21

**Skład, druk i rozpowszechnianie:** Dolnośląski Urząd Wojewódzki we Wrocławiu – Zakład Obsługi Urzędu, 50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

**Dystrybucja:** tel. 0-71/340-62-02

---

Tłoczono z polecenia Wojewody Dolnośląskiego  
w Dolnośląskim Urzędzie Wojewódzkim we Wrocławiu – Zakładzie Obsługi Urzędu  
50-951 Wrocław, pl. Powstańców Warszawy 1

---

nakład 54 egz.

PL ISSN 0239-8362

**Cena:** 31,81 zł (w tym 7% VAT)  
**na CD** 18,95 zł (w tym 7% VAT)