

Załącznik Nr 3  
do uchwały Nr 216/X/2011  
Rady Miejskiej w Piasecznie  
z dnia 6.07.2011 r.

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
CZĘŚCI MIASTA PIASECZNA**

**DLA OBSZARU OGRANICZONEGO ULICAMI:  
ORĘŻNĄ, DERDOWSKIEGO, POMORSKĄ, KONOPNICKĄ, OKRĘŻNĄ ORAZ GRANICĄ  
ADMINISTRACYJNĄ GMINY PIASECZNO**

**ROSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE  
INWESTYCJI Z ZAKRESU FINANSOWANIA**

- I. Wstęp.
- II. Podstawy prawne.
- III. Cele i metody opracowania.
- IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy.
- V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Gminy.
- VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części miasta Piaseczna ograniczonego ulicami: Al. Kalin, ulicą Wrzosową oraz terenami kolei Warszawa-Radom i rzeką Jeziorką.

### **I. Wstęp**

Określenie sposobu realizacji zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy oraz zasady ich finansowania jest nowym elementem, do którego sporządzenia zobowiązuje Burmistrza Miasta i Gminy art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. Nr 80, poz. 717, z późn. zm.)

### **II. Podstawy prawne**

- Ustawa z dn. 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ( Dz.U. Nr 80, poz.717, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2001 r. Nr 142, poz. 1591, z późn. zm.)
- Ustawa z dn.26 listopada 1998 r. o dochodach jednostek samorządu terytorialnego w latach 1999- 2003 (Dz.U. Nr 162, poz. 1119, z późn. zm.)
- Ustawa z dn. 21 sierpnia 1997 r. o gospodarce nieruchomościami (tekst jedn. Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz.2603, z późn. zm.)
- Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (tekst jedn. Dz. U. z 2003 r. Nr 15, poz.148, z późn. zm.)

### **III. Cele i metody opracowania**

Celem opracowania jest określenie sposobów realizacji inwestycji infrastruktury technicznej zapisanych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania terenu objętego planem, które należą do zadań własnych Miasta i Gminy Piaseczna oraz zasady ich finansowania.

Opracowanie sporządzono po analizie wszystkich obowiązujących w zakresie budżetu gmin ustaw i przepisów wykonawczych do nich, jak i sporządzonych materiałów planistycznych, a w szczególności w oparciu o prognozę skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu oraz Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy.

#### **IV. Sposoby realizacji i zasady finansowania zapisanych w miejscowym planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Gminy**

Finansowanie realizacji zadań zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych Miasta i Gminy jest uzależnione od zdolności finansowej Miasta i Gminy i będzie określona w wieloletnich planach inwestycyjnych stanowiących załączniki do uchwał budżetowych w kolejnych okresach czasowych.

#### **V. Źródła finansowania planowanej infrastruktury technicznej należącej do zadań własnych Miasta i Gminy Piaseczna**

Możliwości finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Miasta i Gminy określa ustawa o finansach publicznych.

Inwestycje te mogą być finansowane ze środków stanowiących dochody Gminy i określonych w art.3 ustawy o dochodach jednostek samorządu terytorialnego oraz z dochodów określonych w art.4.

Ustawa o gospodarce nieruchomościami daje możliwość ustalenia opłaty adiacenckiej, która wynosi nie więcej niż 50 % różnicy pomiędzy wartością jaką nieruchomość miała przed wybudowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, a wartością jaką nieruchomość ma po ich wybudowaniu w terminie do 3 lat od dnia urządzenia lub modernizacji drogi albo od stworzenia warunków do podłączenia nieruchomości do poszczególnych urządzeń infrastruktury.

Kolejnym źródłem dochodu Gminy będzie tak zwana renta planistyczna płacona na rzecz Gminy, wynikająca ze wzrostu wartości nieruchomości na skutek uchwalenia planu.

Budżet Gminy nie jest jednak w stanie ponieść wszystkich kosztów inwestycji należących do zadań własnych (kierowany jest przede wszystkim na wydatki bieżące). W tej sytuacji Gmina musi poszukiwać innych źródeł finansowania inwestycji należących do zadań własnych, na których realizację wymagane są środki przekraczające możliwości Gminy.

Kredyty, a w szczególności zaciągane w Banku Ochrony Środowiska, WFOŚ i NFOŚ pozwalają na realizację inwestycji ściśle określonych, mających na celu osiągnięcie konkretnych efektów ekologicznych (np. obniżenie poziomu emisji niskiej dzięki likwidacji ogrzewania piecowego poprzez dofinansowanie inwestycji związanych z ogrzewaniem gazowym lub elektrycznym, finansowanie realizacji systemu transportu i oczyszczalni ścieków).

Programy unijne związane z pozyskiwaniem funduszy akcesyjnych, które w Gminie zostały wdrożone, pozwolą na znaczne przyspieszenie prac związanych z realizacją zadań inwestycyjnych należących do zadań własnych. Po przystąpieniu do Unii Europejskiej Polska zyskała dostęp do środków strukturalnych działających na terenie państw członkowskich.

Gmina wykorzysta wszystkie możliwości dla pozyskania takich funduszy w celu realizacji zapisanych w planie inwestycji infrastruktury technicznej, które należą do jej zadań własnych.

**VI. Zadania z zakresu infrastruktury technicznej należące do zadań własnych Miasta i Gminy do realizacji na obszarze objętym opracowaniem projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego części miasta Piaseczna ograniczonego ulicami: Orężną, Derdowskiego, Pomorską, Konopnickiej, Okrężną, od zachodu granicą administracyjną gminy Piaseczno (obszar E3, E4).**

Orientacyjne koszty realizacji w inwestycji określone zostały w prognozie skutków finansowych (po weryfikacji) uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego i przedstawione w poniższej tabeli wg cen z I kwartału 2011 r.

Prognoza skutków finansowych zakłada, że obszar objęty planem wyposażony jest w istniejącą sieć wod.-kan. i nie przewiduje się poniesienia z tytułu budowy żadnych nakładów, oprócz bieżącej eksploatacji. Ewentualną niezbędną przebudowę lub rozbudowę zaliczono do rezerwy kosztów, wykazaną w ogólnym bilansie kosztów psf.

Zakładane terminy realizacji uzależnione będą ostatecznie od aktualnych możliwości finansowych Miasta i Gminy i wielkości ruchu budowlanego. Zostały określone w kolejnych etapach czasowych:

I etap - 2011 - 2012 r.

II etap - 2013 - 2014 r.

III etap - 2015 - 2016 r.

<b>L.p</b>	<b>Zadanie, inwestycja</b>	<b>wielkość, ilość (m<sup>2</sup>, mb)</b>	<b>nakład w pln</b>	<b>termin realizacji</b>	<b>Uwagi</b>
1.	Wydzielenie i wykupienie terenu pod drogi publiczne	46600 m <sup>2</sup>	25.630.000,00	I etap	zgodnie z ustawą
2.	Modernizacja dróg	74080 m <sup>2</sup>	8.632.690,56	II etap	zaliczono ulice, drogi publiczne – poszerzenia, położenie nawierzchni
3.	Budowa kanalizacji deszczowej	3107 mb	3.059.369,69	III etap	-----
4.	Budowa oświetlenia ulicznego	3107 mb	402.573,99	III etap	zaliczono nowe ulice publiczne
5.	Budowa jezdni drogi	46600 m <sup>2</sup>	10.860.782,40	III etap	zaliczono nowe ulice publiczne
<b>RAZEM</b>			<b>48.585.416,64</b>		

W koszty te nie wliczono nakładów realizacji inwestycji zaopatrzenia w energię elektryczną z uwagi na odrębne zasady finansowania.

.....