

Karpaty łączą - mechanizm konsultacji i współpracy dla wdrażania Konwencji Karpackiej

Skutki ekonomiczne destrukcji lokalnej przestrzeni w Karpatach WARSZTAT NR 2

prowadzący: dr inż.arch. Hanna Hrehorowicz Gaber

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ SZWAJCARIĘ W RAMACH SZWAJCARSKIEGO
PROGRAMU WSPÓŁPRACY Z NOWYMI KRAJAMI CZŁONKOWSKIMI UNII EUROPEJSKIEJ

Lider projektu



Partnerzy



Projekt objęty Patronatem Honorowym:



Ministra Rolnictwa
i Rozwoju Wsi



Ministerstwo Sportu i Turystyki

Ministra Sportu i Turystyki



MINISTERSTWO ŚRODOWISKA

Głównego
Konservatora Przyrody



Marszałka
Województwa
Podkarpackiego



Marszałka
Województwa
Małopolskiego



Konwencji Karpackiej

Projekt objęty Patronatem Medialnym:



TVP Kraków



TVP Rzeszów



Polskiego Radia Rzeszów



Gazety Wyborczej Kraków

Skutki ekonomiczne destrukcji lokalnej przestrzeni w Karpatach

Karpaty Polskie są obszarem o zróżnicowanej rzeźbie.

W znacznej części podlegają zróżnicowanym formom ochrony przyrody.

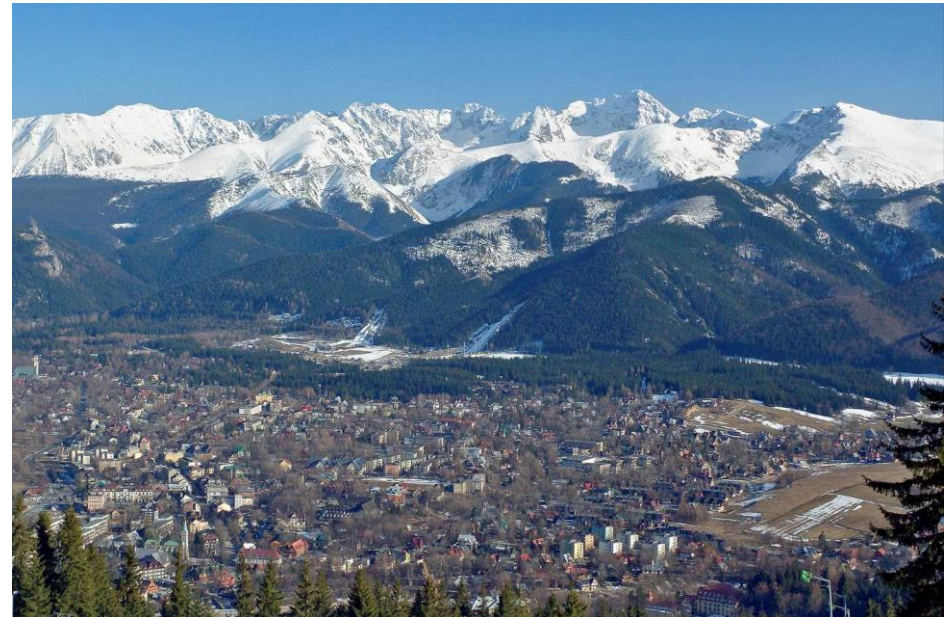
Znajduje się na tym terenie wiele zespołów wpisanych w tym także wpisane jako obiekty zabytkowe, pomniki historii, obiekty z listy Światowego Dziedzictwa UNESCO .

Skutki ekonomiczne destrukcji lokalnej przestrzeni w Karpatach



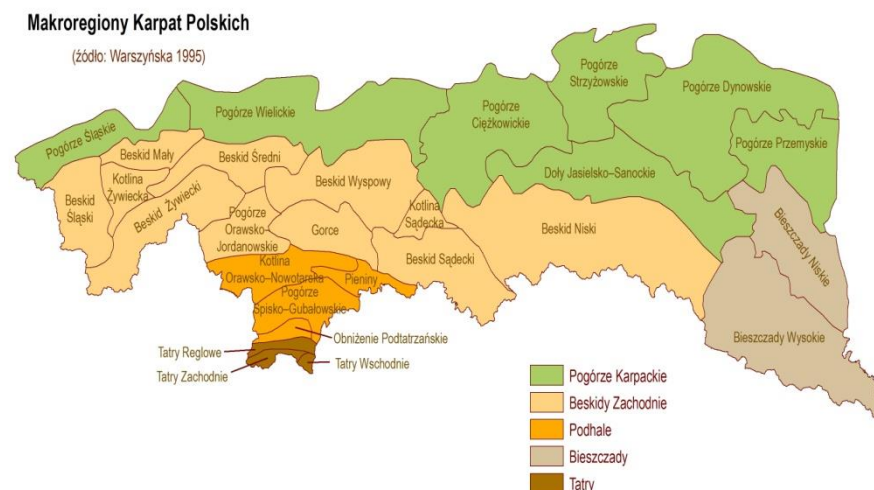
Skutki ekonomiczne destrukcji lokalnej przestrzeni w Karpatach

- Karpaty są bardzo popularnym regionem turystycznym w Polsce. Jako jedyny region w kraju obejmuje teren wysokogórski. Zachodnia część Karpat jest odwiedzana w celach urlopowych przez mieszkańców konurbacji śląskiej oraz Krakowa i okolic, oraz wielu gości zagranicznych



Skutki ekonomiczne destrukcji lokalnej przestrzeni w Karpatach

- Obszar Karpat jest w większości użytkowany rolniczo. Poza obszarami metropolitalnymi dość słabo uprzemysłowiony. Sieć drogowa jest mało rozbudowana. Cały obszar Karpat po polskiej stronie spina jedna autostrada biegnąca pogórzem karpackim i łącząca zachodnią i wschodnią granicą Polski.



W kierunku wschodnim w stronę granicy z Ukrainą zmniejsza się urbanizacja terenów ,obniża gęstość zaludnienia i pogarsza się infrastruktura drogowa oraz turystyczna.

Skutki ekonomiczne destrukcji lokalnej przestrzeni w Karpatach

Współczesna przestrzeń kulturowa ma niewiele wspólnego z tradycją a nieliczne relikty dziedzictwa wypierane są przez współczesne trendy.



Skutki ekonomiczne destrukcji lokalnej przestrzeni w Karpatach

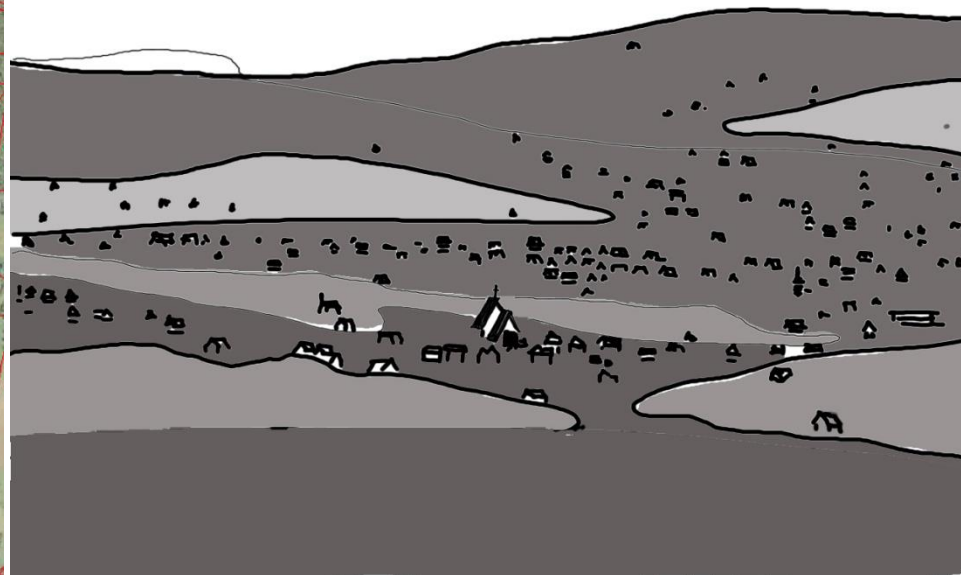
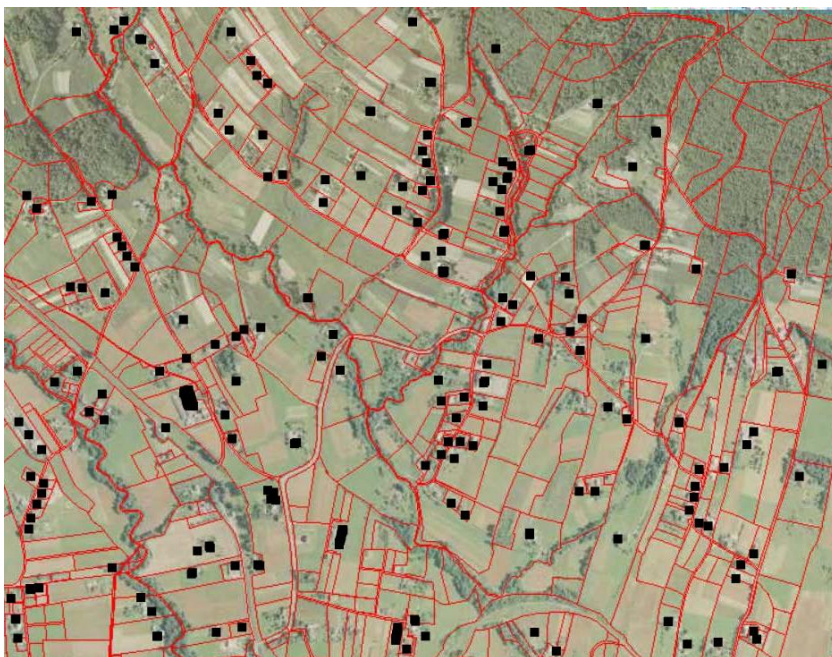
Antropopresja w aspekcie rozważań nad ochroną dziedzictwa kulturowego w Karpatach jest rozumiana jako interakcja pomiędzy człowiekiem a krajobrazem. Antropopresję jako pojęcie określające presję człowieka na krajobraz ,będziemy definiowali wraz z jej efektami.

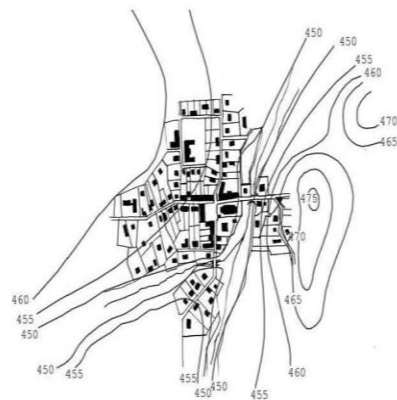
Do głównych czynników przemian przestrzeni Karpat zaliczyć należy w obszarze badań: urbanizację (powstawanie nowej zabudowy wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą) oraz rozwój sieci transportowej . W niewielkim stopniu również turystykę i działania związane z przemysłem i produkcją.

Skutki ekonomiczne destrukcji lokalnej przestrzeni w Karpatach

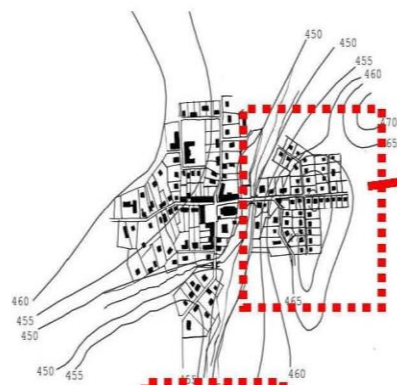
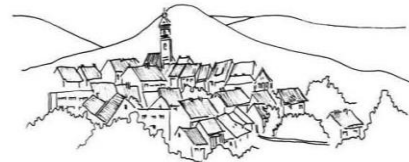


Skutki ekonomiczne destrukcji lokalnej przestrzeni w Karpatach

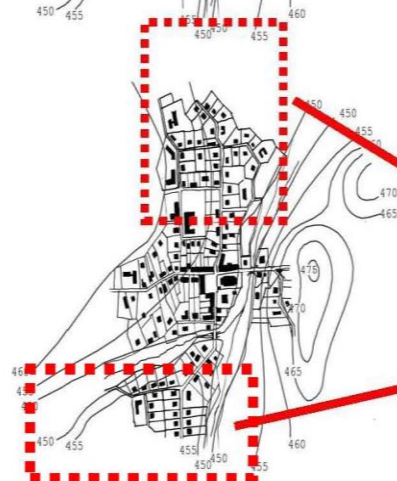




A MIEJSCOWOŚĆ – BEZ ROZBUDOWY TKANKI



B ZŁA LOKALIZACJA ROZBUDOWY TKANKI



C OPTYMALNA LOKALIZACJA ZE WZGLĘDU NA UKSZTAŁTOWANIE TERENU



Skutki ekonomiczne destrukcji lokalnej przestrzeni w Karpatach

Destrukcja lokalnej przestrzeni jest widoczna nie tylko w postaci braku ładu przestrzennego (tak pieczołowicie zapisanego w Ustawie) ale także w aspekcie finansowym co szczególnie oddziałuje na budżet gminy.

Ten aspekt wydaje się łatwiejszy do wskazania i działań naprawczych jednak praktyka jak zwykle odstaje od teorii.

Teoria jest wtedy ,kiedy wiemy wszystko,
ale nic nie działa

Praktyka jest wtedy ,kiedy wszystko
działa ,ale nikt nie wie dlaczego

Tutaj łączy się teoria z praktyką -
tu nic nie działa i nikt nie wie
dlaczego...

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

PODSTAWA PRAWNA

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem sporządzanym do projektu planu. Podstawą prawną jej sporządzenia jest ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r. poz. 717) oraz przepisy wykonawcze (Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, Dz. U. z 2003 r. Nr 164, poz. 1587).

CO ZAWIERA PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH

Zapisy Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie wymaganego zakresu prognozy finansowej wskazują:

§ 11. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna zawierać w szczególności:

- Prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **na dochody własne i wydatki gminy**, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy;
- Prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej**, które należą do zadań własnych gminy;
- **Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.**

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w lipcu 2003 roku wprowadziła obowiązek sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

W wyniku zapisów tej ustawy gmina ma obowiązek na wezwanie właściciela lub użytkownika wieczystego wypłaty odszkodowania lub wykupienia nieruchomości jeżeli w wyniku uchwalenia planu (lub jego zmiany) korzystanie z nieruchomości zostało ograniczone lub uniemożliwione.

Ustawa wskazuje również obowiązek finansowy gminy w stosunku do właścicieli którzy żądają od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości.

Ustawa o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, która weszła w życie w lipcu 2003 roku wprowadziła obowiązek sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego.

Do obowiązku Rady Gminy należy zdecydowanie (zwykle w formie specjalnego załącznika do uchwały z tekstem planu) „o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych”.

„Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powinna zawierać w szczególności:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania (...);
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.”

Już ponad 12 lat obowiązuje ustawa, która nakłada obowiązek sporządzenia prognozy skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu. Z perspektywy 12 lat obowiązywania ustawy ,można stwierdzić z dużą dozą pewności ,że sporządzane prognozy skutków finansowych uchwalenia MPZP są jak.....

DLACZEGO?

- Częściową winę za tą sytuację ponosi kryzys na rynku pracy i ustawa o przetargach , która w ostatnich latach spowodowała wysyp ofert dumpingowych składanych w postępowaniu przetargowym – które „tną” koszty sporządzenia MPZP a możliwe jest to poprzez niezatrudnianie branż i opracowywanie wielu elementów we własnym zakresie.
- Częściowo odpowiedzialne są za to zapisy planu ,które nie wskazują obligatoryjnie wielu aspektów mających wpływ na skutki finansowe jego obowiązywania jak np. termin dopuszczalnej kontynuacji dotychczasowego użytkowania czy zasady działania w odniesieniu do obiektów dziedzictwa kulturowego

Prognoza oraz decyzja o sposobie realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należą do tzw. materiałów planistycznych, które – zgodnie z treścią § 10 cytowanego wg. Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego **„powinny być aktualne na dzień przekazania tego projektu (tzn. projektu mpzp) do opiniowania i uzgodnienia.”**

- Prognoza skutków finansowych uchwalenia MPZP najczęściej nie jest wykładana do publicznego wglądu podczas wyłożenia ani nie jest przedstawiana i omawiana podczas dyskusji publicznej.
- Jest bardzo trudna do uzyskania dla osoby nie włączonej bezpośrednio w proces uchwalania planu.



Źródło: <http://www.epiotrkow.pl/multimedia/icon/6d0412e81c65a25f290ac75e96403221.jpg>

Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wskazuje iż niezbędnym elementem prognozy są w §11 pkt.3 „wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych”.

są one najistotniejszą częścią prognozy skutków finansowych i to właśnie one powinny wskazywać dalsze działania....

....jednak wnioski z dokumentu, które mogą zaważyć na kondycji finansowej gminy wyglądają w wielu przypadkach tak jak poniżej :

„ ...W niniejszej analizie prognozuje się korzystny dla gminy bilans finansowy. Prognozowane koszty z tytułu budowy dróg, kanalizacji i wodociągów można znacznie obniżyć korzystając z dofinansowania ze środków Unii Europejskiej.

Plan stwarza duże możliwości inwestycyjne, oraz pozwala na osiągnięcie wymiernych korzyści przez gminę. W granicach planu powstaną: hotele, restauracje, obiekty sportowe, które stworzą nowe miejsca pracy, przyciągną turystów aktywizując gospodarczo przedmiotowy obszar i generując większe dochody własne gminy.,,

....jednak wnioski z dokumentu, które mogą zaważyć na kondycji finansowej gminy wyglądają w wielu przypadkach tak jak poniżej :

„...Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada wytyczenie do siedmiu działek budowlanych o średniej powierzchni .Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z wydatkami z budżetu Gminy. Zaplanowane przychody wynikają ze zmiany struktury pozyskiwania podatków od nieruchomości. W takiej sytuacji uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w miejscowości XXXXXX, gmina XXXXXX; przy tak przyjętych założeniach stanie się w przyszłości przedsięwzięciem dochodowym dla Gminy z racji pozyskiwanych podatków ”.

- Koszty ponoszone przez gminę w następstwie uchwalenia planu miejscowego mają różny charakter ,zakres i różną trwałość.



Koszty ponoszone przez gminę

Koszty bieżącego utrzymania infrastruktury, (naprawa dróg ,utrzymanie kanalizacji, itd.)

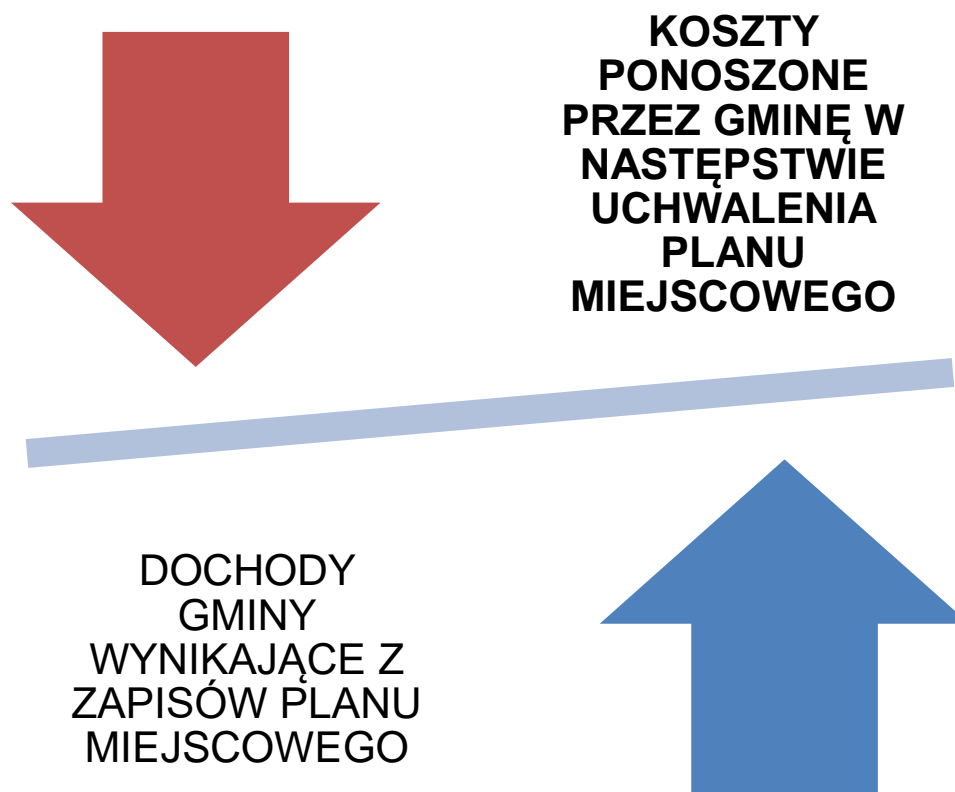
Koszty miękkie związane z funkcjonowaniem gminy- (np. dowóz dzieci do szkoły)

Koszty finansowe związane z obsługą procesu inwestycyjnego -(wyceny, opracowania, operaty, plan),

Obciążenia finansowe związane z kosztami budowy infrastruktury technicznej – drogi, sieci, urządzenia infrastruktury technicznej (przepompownie, węzły,)

Skutki prawne i finansowe, za negatywne skutki wywołane na nieruchomościach - ograniczenie lub uniemożliwienie korzystania z nieruchomości (odszkodowania, wykupienia nieruchomości lub jej części, lub zamiany nieruchomości na inną);
-spadek wartości nieruchomości, (właściciel zbywa tę nieruchomość i nie skorzystał z praw wymienionych powyżej może żądać od gminy odszkodowania równego obniżeniu wartości nieruchomości)

Obciążenia finansowe związane z wykupieniem nieruchomości do realizacji celów publicznych. wykup nieruchomości pod drogi ,ścieżki rowerowe, różne cele publiczne



Wzrost wartości

- Wiele kosztów i zysków gminy zależy od czynników niemierzalnych – taki jak:
- popularność gminy jako miejsca wypoczynku
- dostępność komunikacyjna
- atrakcyjność otoczenia- położenie



Źródło: ośrodek wypoczynkowy Edyta w Muszynie

Spadek wartości

- Gmina może również na skutek złych przesądzeń planu zanotować obniżenie wartości nieruchomości ,które również nie zawsze jest mierzalne:
- lokalizacja drogi o wyższych parametrach bez jasnych rozwiązań komunikacyjnych związanych ze zjazdem z niej
- lokalizacja funkcji potencjalnie uciążliwej lub funkcji uciążliwej



Rozmieszczenie poszczególnych funkcji i przeznaczenia terenu kształtuje rozkład przestrzenny wartości renty gruntowej.

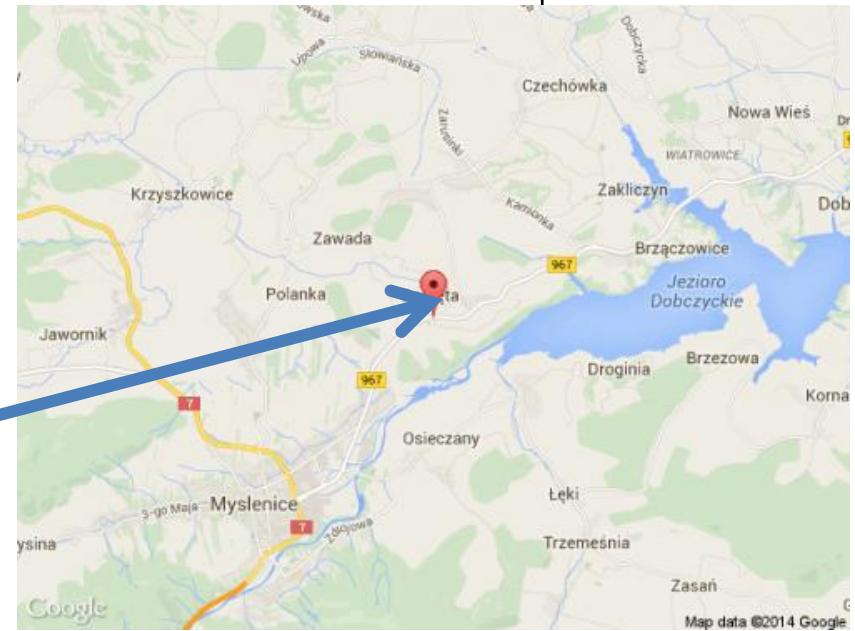
Znajomość cen wspomaga prawidłowe kształtowanie planu, ponieważ pozwala określić spodziewane zmiany w zakresie wartości nieruchomości, a co za tym idzie wysokość przypuszczalnych dochodów w postaci renty planistycznej a w przypadku obniżenia wartości nieruchomości wysokość wydatków związanych z wypłatą odszkodowań

Jednak taka wiedza jest potrzebna planistom sporządzającym plan już na etapie przystępowania do koncepcji , nie zaś na finiszu – co jest częstą praktyką i wynika z pragmatyki postępowania proceduralnego.

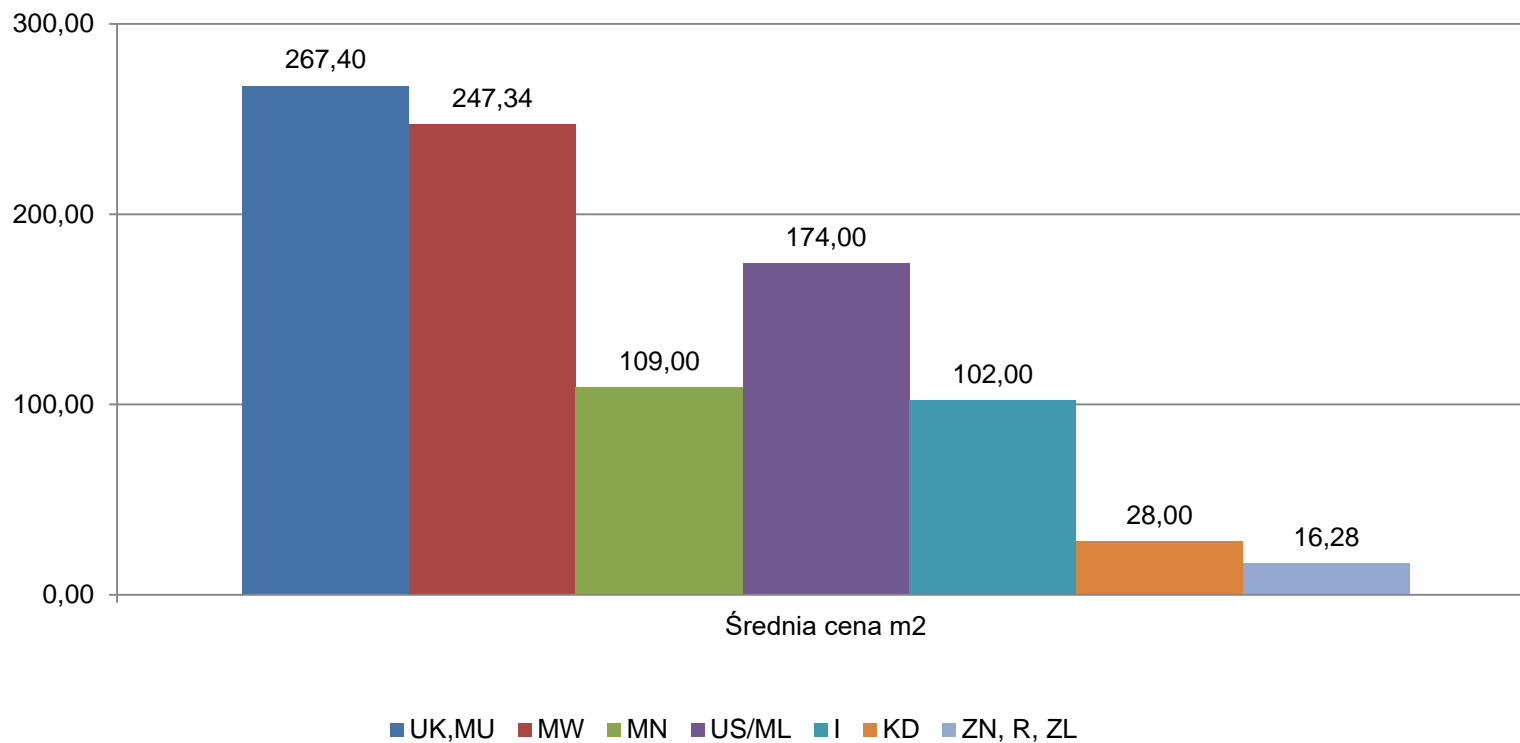
Studium przypadku – opracowane przez Studentów Koła Naukowego „Młoda Urbanistyka” działającego przy Instytucie Projektowania Miast i regionów WA PK

Wieś w Polsce położona
w województwie małopolskim,

Jest położona na Pogórzu
Wielickim i wchodziła w skład
dóbr kasztelanii krakowskiej.



Przeciętne ceny nieruchomości o w zależności od funkcji w analizowanym obszarze (dane na podstawie rynku nieruchomości)

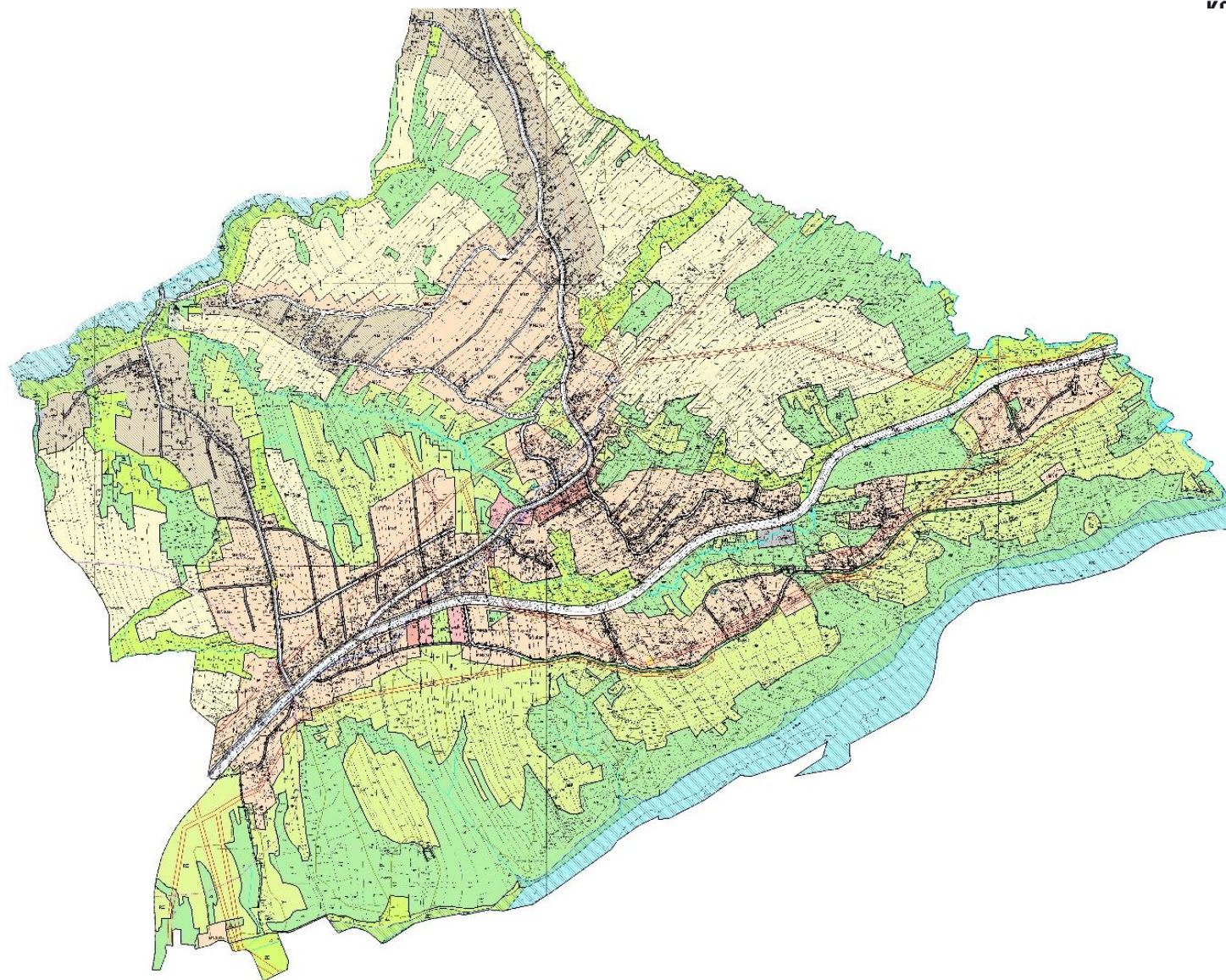


Fragment miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu sołectwa X

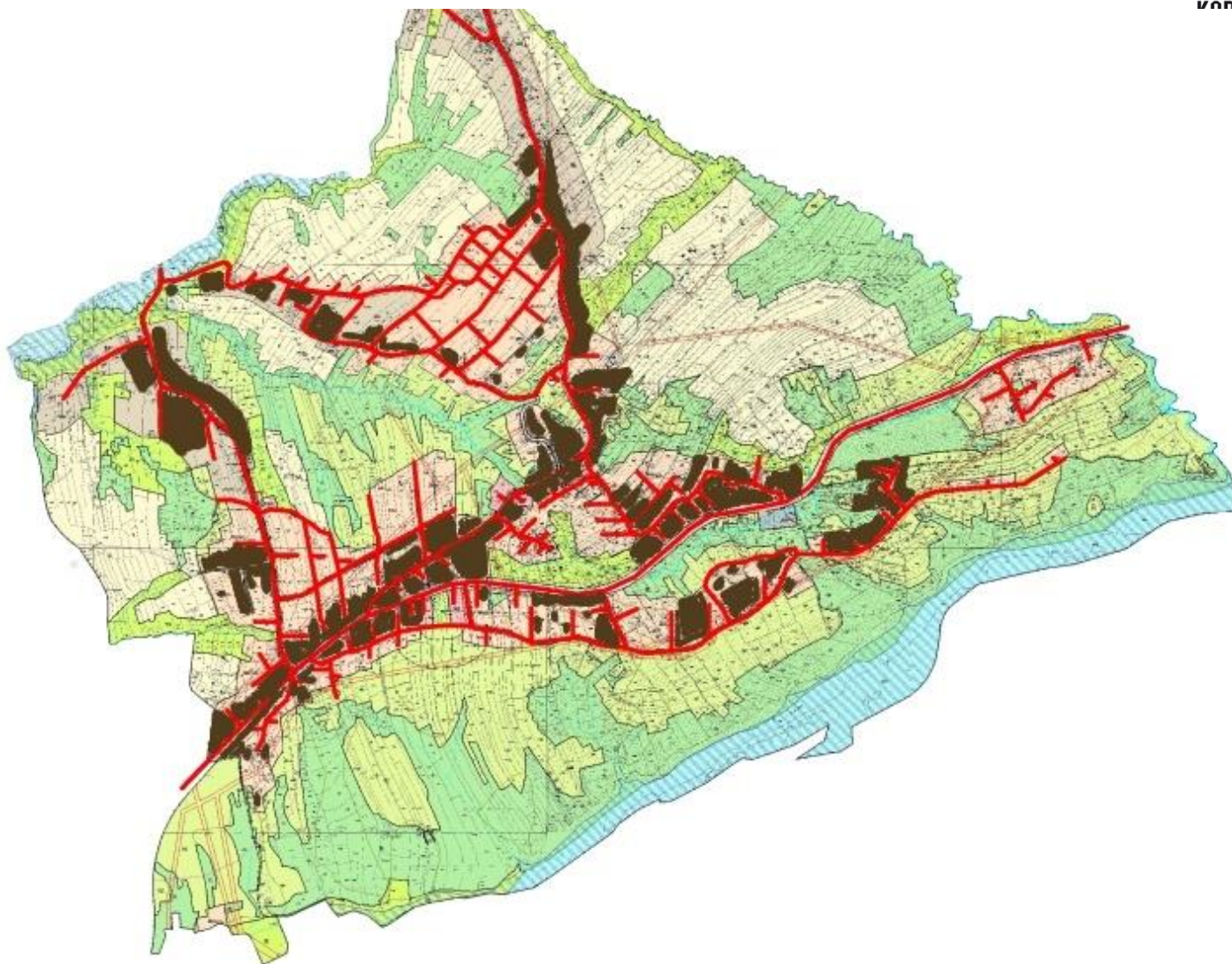
- uchwalony 21 sierpnia 2006 r
- powierzchnia miejscowości ok. 8 km²
- powierzchnia działek przeznaczonych pod zabudowę (głównie MN) – ok. 2 km²

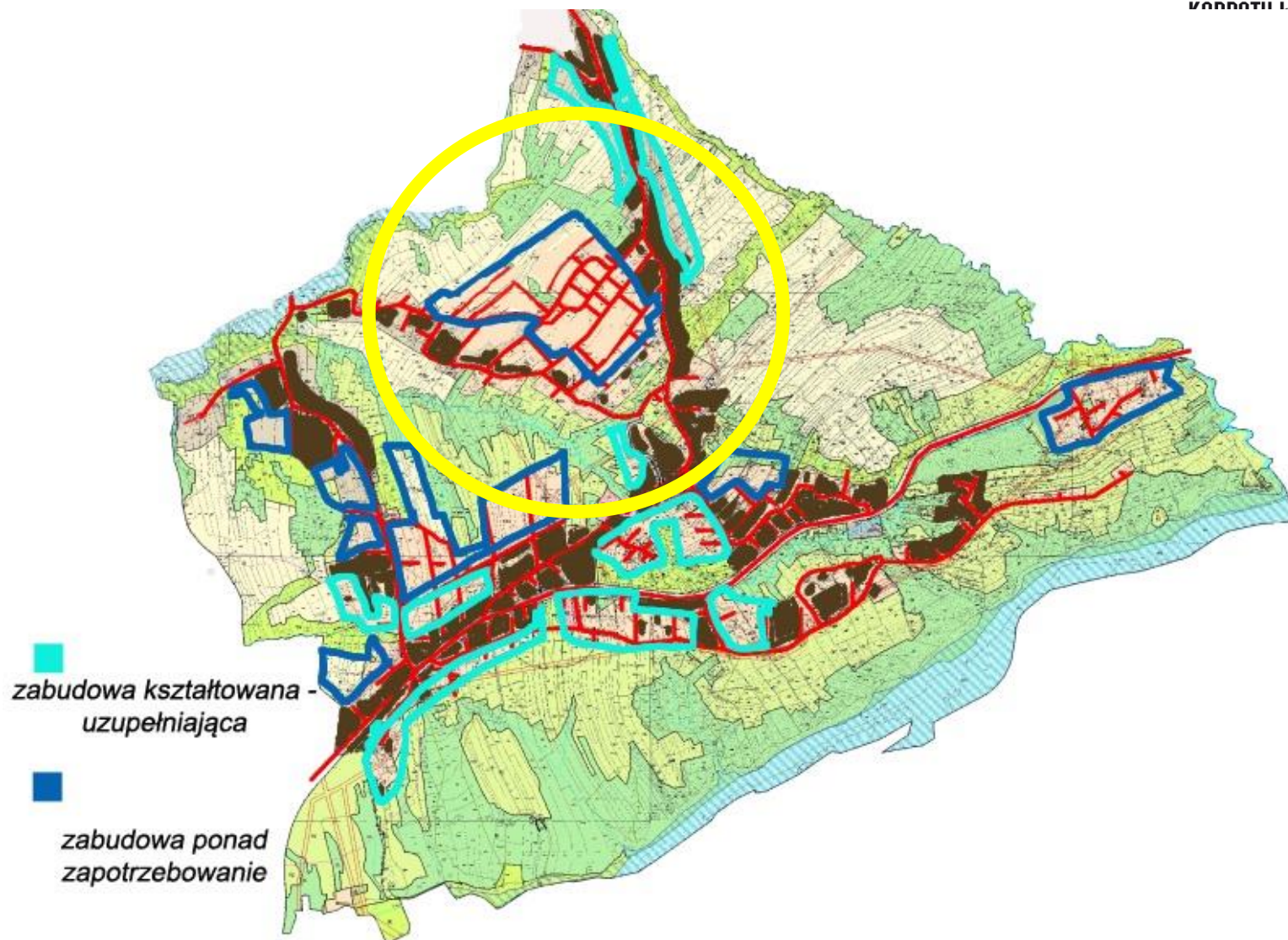
Uwagi do mpzp:

- brak spójności w sytuowaniu terenów zabudowy mieszkaniowej
- brak powiązań pomiędzy terenami zabudowy usługowej
- duża ilość powierzchni wymagających doprowadzenia infrastruktury technicznej









Infrastruktura techniczna wsi : DROGI

- Gmina musi zapewnić utrzymanie wszystkim drogom lokalnym, dojazdowym i wewnętrznym. Ze względu na niekorzystne rozstrzygnięcia planu ilość tych dróg jest bardzo duża.



Gmina X w tym sołectwie posiada ok. 10 586, 60 mb ==ok. 10,586 km dróg.
Nowych dróg będzie ok. 2, km

Do obowiązków gminy należy:

- utrzymanie nawierzchni, chodników, obiektów inżynierskich, urządzeń zabezpieczających ruch i innych urządzeń związanych z drogą,
- przeprowadzanie okresowych kontroli stanu dróg i obiektów mostowych
- przycinanie krzewów, drzew i innej zieleni zakłócających przebieg drogi
- odśnieżanie dróg i chodników, utrzymywanie ich przejezdnych w trakcie zimy
- oświetlenie dróg i konserwacja oświetlenia
- dowóz dzieci do szkoły(nie dotyczy to tego fragmentu gminy gdyż odległość nie jest wystarczająca aby był konieczny dowóz

DROGI PUBLICZNE :

- KDG - drogi główne (drogi krajowe, wojewódzkie lub powiatowe) – powierzchnia ok. 60 655,29 m² = 0,061 km²
- KDZ – drogi zbiorcze (drogi wojewódzkie lub powiatowe, rzadko gminne) – powierzchnia ok. 26 814,58 m² = 0,03 km²

Drogi klasy KDG i KDZ nie są ujęte w budżecie gminy X. Instytucjami odpowiedzialnymi za drogi tych klas jest Starostwo Powiatowe lub Urząd Wojewódzki.

Wymagania techniczno-użytkowe dla drogi klasy G w zależności od prędkości projektowej

Prędkość projektowa [km/h]		50	60	70	
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	25	25	–
	dwujezdniowej	4 pasy ruchu	35	35	–
		6 pasów ruchu	45	45	–
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	25	25	25
	dwujezdniowej	4 pasy ruchu	35	35	35
Szerokość pasa ruchu [m]	na terenie zabudowy		3,5	3,5	–
	poza terenem zabudowy		3,0 – 3,5	3,0 – 3,5	3,0 – 3,5
Minimalne odległości między skrzyżowaniami [m]	na terenie zabudowy		500	500	–
	poza terenem zabudowy		800	800	800
Największa długość odcinka prostego [m]			–	1000	1200
Najmniejsza długość odcinka prostego między odcinkami krzywoliniowymi o zgodnym kierunku zwrotu [m]			–	250	300
Szerokość pobocza gruntowego [m]			1,25	1,25	1,25
Szerokość pobocza utwardzonego [m]			2,0	2,0	2,0
Minimalna odległość chodnika od krawędzi jezdni [m]			3,5	3,5	3,5
Minimalna wysokość skrajni drogi [m]			4,6	4,6	4,6

Wymagania techniczno-użytkowe dla drogi klasy Z w zależności od prędkości projektowej

Prędkość projektowa [km/h]		40	50	60	
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	20	20	20
	dwujezdniowej	4 pasy ruchu	30	30	30
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających poza terenem zabudowy [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	20	20	20
	dwujezdniowej	4 pasy ruchu	30	30	30
Szerokość pasa ruchu [m]	na terenie zabudowy		3,5	3,5	3,5
	poza terenem zabudowy		2,75 – 3,0	2,75 – 3,0	2,75 – 3,0
Minimalne odległości między skrzyżowaniami [m]	na terenie zabudowy		300	300	300
	poza terenem zabudowy		500	500	500
Szerokość pobocza gruntowego [m]			1,0	1,0	1,0
Szerokość pobocza utwardzonego [m]			2,0	2,0	2,0
Minimalna odległość chodnika od krawędzi jezdni [m]			bezpośrednio przy krawędzi		
Minimalna wysokość skrajni drogi [m]			4,6	4,6	4,6

- KDL – drogi lokalne (drogi gminne, bardzo rzadko drogi powiatowe) – powierzchnia ok. 34 339,69 m² = 0,034 km²
- KDD – drogi dojazdowe, najniższa klasa dróg (drogi gminne) – powierzchnia ok. 26 522,94 m² = 0,027 km²
- KDW – drogi wewnętrzne, nie są drogami publicznymi tylko gospodarczymi (dojazdowe do działek budowlanych) – powierzchnia ok. 23 770,20 m² = 0,024 km² ok.

Wymagania techniczno-użytkowe dla drogi klasy L w zależności od prędkości projektowej

Prędkość projektowa [km/h]			30	40	50
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	12	12	12
	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	15	15	15
Szerokość pasa ruchu [m]	na terenie zabudowy		2,5-3,0	2,5-3,0	2,5-3,0
	poza terenem zabudowy		2,5-2,75	2,5-2,75	2,5-2,75
Szerokość pobocza gruntowego [m]			0,75	0,75	0,75
Minimalna odległość chodnika od krawędzi jezdni [m]			bezpośrednio przy krawędzi		
Minimalna wysokość skrajni drogi [m]			4,5	4,5	4,5

Wymagania techniczno-użytkowe dla drogi klasy D w zależności od prędkości projektowej

Prędkość projektowa [km/h]			30	40
Najmniejsza szerokość drogi w liniach rozgraniczających [m]	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	10	10
	jednojezdniowej	2 pasy ruchu	15	15
Szerokość pasa ruchu [m]	na terenie zabudowy		2,25 – 2,5	2,25 – 2,5
	poza terenem zabudowy		2,5 – 2,75	2,5 – 2,75
Szerokość pobocza gruntowego [m]			0,75	0,75
Minimalna odległość chodnika od krawędzi jezdni [m]			bezpośrednio przy krawędzi	
Minimalna wysokość skrajni drogi [m]			4,5	4,5

Niekorzystny rozstrzygnięcia MPZP a budżet gminy :

Utrzymywanie dróg utwardzonych przejezdnych w zimie:

- płużenia 39 zł/ 1 km
- pos. mieszanką piaskowo – solną 149 zł/ 1 km
- odśnieżanie i posypywanie chodników
ok. 0,16 zł/ 1mb

Sołectwo X:

- **80 dni (sezon zimowy)**
 - **dni z dużym opadem 30%**
za nowe drogi 16 704,00zł
- **Według MPZP m. X powierzchnia dróg w wyniku przesądzeń planu może wzrosnąć o ok. 30% czyli w sezonie zimowym cena utrzymania nowych dróg wzrośnie do ok.**
 - **Do tego wszystkiego trzeba doliczyć też drogi nieutwardzone czyli ok. 70% dróg utwardzonych**

Niekorzystny rozstrzygnięcia MPZP a budżet gminy :

Utrzymywanie czystości na drogach:

- zamywania drogi 0,10 zł/ 1mb
- zamywania chodnika 0,07 zł/ 1mb

WYBRANE DO ANALIZY SOŁECTWO X:

Szacunkowy koszt roczny **22 680,00 zł**

Niekorzystny rozstrzygnięcia MPZP a budżet gminy :

Koszty powstania 30 % nowych dróg asfaltowych:

Koszt budowy 1 km drogi gminnej:

Roboty ziemne 300 tys. zł / km

Roboty nawierzchniowe 525 tys. zł / km

Przełożenie urządzeń towarzyszących 50 % kosztów wskaźnikowych 225 tys. zł / km

Wykup terenów rolnych 1,5 ha / km 300 tys. zł / km

Czynności prawne i projektowe 50 % kosztów wskaźnikowych 75 tys. zł / km

Roboty przygotowawcze 50 % kosztów wskaźnikowych 70 tys. zł / km

Roboty wykończeniowe 50 % kosztów wskaźnikowych 60 tys. zł / km

Ogółem 1 711 000,00 zł

Niekorzystny rozstrzygnięcia MPZP a budżet gminy :

Koszt budowy 1 km drogi dojazdowej :

Roboty ziemne 175 tys. zł / km

Roboty nawierzchniowe 278 tys. zł / km

Wykup terenów rolnych 1 ha / km 200 tys. zł / km

Czynności prawne i projektowe 50 % kosztów wskaźnikowych 75 tys. zł / km

Roboty przygotowawcze 50 % kosztów wskaźnikowych 70 tys. zł / km

Roboty wykończeniowe 60 tys. zł / km 33 50 % kosztów wskaźnikowych

Roboty nieprzewidziane 86 tys. zł / km

Ogółem 944 000,00. zł

Infrastruktura techniczna wsi : OŚWIETLENIE DRÓG

Koszt budowy 1 km oświetlenia drogowego :

Oświetlenie liniowe (kompletne proj .+ realiz.)	73 000,00 zł/km
Lampy uliczne np. Rosa - sztuka kompletna	2 799,00 zł/szt.
Projekt budowlany i wykonawczy branży drogowej	3 500,00 zł/km

WSKAZANY TEREN W SOŁECTWIE X:

oświetlenie liniowe	146 000,00 zł
lampy kompletne	55 980,00 zł
projekt	7 000,00 zł
Suma to ok.:	208 980,00zł

Infrastruktura techniczna wsi : Wywóz śmieci

Wywóz śmieci w sołectwie X :

170 522.40 z ł- 3 razy w tygodniu kosze publiczne i kontenery na terenie gminy/ cena za rok usługi : 17 sołectw o w miarę podobnej ilości.

Szacunkowy koszt : 10 031,00 zł

Infrastruktura techniczna wsi : WODOCIĄGI

Koszt budowy sieci wodociągowej w podobnym terenie to 80,00 zł/mb +
urządzenia wodociągowe (przepompownia) + projekt instalacji

Szacunkowy koszt rozbudowy sieci to ok.: 924 157,00 zł

Infrastruktura techniczna wsi: **UTRZYMANIE ZIELENI**

1 m² chodnika /placu asfaltowego 123,15 PLN netto

1 m² chodnika z kostki brukowej 100,00 PLN netto

Zieleń urządzonej 30 zł /m² (tu panuje wolna amerykanka:))

Tereny zieleni urządzonej na tym obszarze to ok. 0,8 ha

WYBRANE SOŁECTWO:

Koszt utrzymania zieleni, koszenia rowów, podcinania drzew, zbierania liści

Szacunkowy koszt ok. 12 000,00 zł

Infrastruktura techniczna wsi : **DOWÓZ DZIECI DO SZKOŁY**

Zgodnie z Ustawą o systemie oświaty (art. 17 ust. 3), w przypadku, gdy droga dziecka z domu do szkoły, w której obwodzie mieszka, przekracza 3 km (w przypadku uczniów klas I-IV szkół podstawowych) i 4 km (w przypadku uczniów szkół podstawowych oraz uczniów gimnazjów), władze gminy mają obowiązek zapewnić mu bezpłatny transport i opiekę w czasie przewozu lub zwrot kosztów przejazdu środkami komunikacji publicznej. Niepełnosprawne dziecko trzeba wozić tam, gdzie wskażą rodzice.

Koszt 1,50 zł /km x 28 km /dzień = ok. 200 dni

Koszt opieki/kierowcy 2400 zł/miesiąc x 12 = 28 800,00 zł

Szacunkowa wartość 272 667,45 PLN.

Podsumowanie

Dla sołectwa które liczy ok. 8 km² z czego nowych terenów mieszkaniowych (w przewadze MN) jest ok. 2 km² koszt obciążeń gminy wynikający przede wszystkim z rozwoju infrastruktury technicznej wynosi:

4 643 818,00 zł

z wpływów do gminy wynikających z opłaty adiacenckiej i planistycznej dla wskazanej powierzchni w tym sołectwie spodziewać się można :

20160,00 zł za 8 -10 ar – współczynnik 0,0003 = 12 000,00zł

czyli kształtując w taki sposób układ komunikacyjny oraz przeznaczając ponad niezbędne zapotrzebowanie tereny budowlane

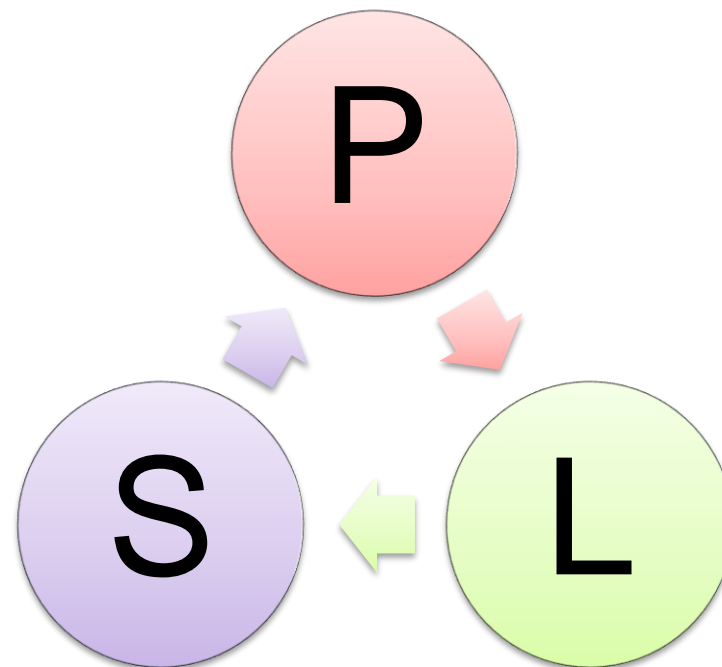
gmina musi zainwestować ponad 4 600 000,00 zł

90 lat zwracałyby się te inwestycje....

Strategiczne decyzje rzutujące na koszty urbanizacji powstają na etapie sporządzania studium, a nie planu miejscowego,

Dlatego tak ważne jest kształtowanie przestrzeni gminy i planowanie jej rozwoju na „miarę” jej możliwości i potrzeb.

W przeciwnym razie gmina obciąży się finansowo a istniejąca struktura i funkcja może zostać zachwiana w wyniku nadmiernej urbanizacji



**Dziękujemy za uwagę.
Zapraszamy ponownie.**

PROJEKT WSPÓŁFINANSOWANY PRZEZ SZWAJCARIĘ W RAMACH SZWAJCARSKIEGO PROGRAMU WSPÓŁPRACY Z NOWYMI KRAJAMI CZŁONKOWSKIMI UNII EUROPEJSKIEJ

Sekretariat projektu:
Centrum UNEP/GRID-Warszawa
Ul. Sobieszyńska 8; 00-764 Warszawa
Tel.: 22 840 66 64; e-mail: sekretariat@karpatylacza.pl

Lider projektu



Partnerzy

