



Wójt Gminy Stare Babice

05-082 Stare Babice, ul. Rynek 32,

tel. 22 722-95-81, fax 22 722-90-21;

Sekretariat: tel. 22 722-94-51, 22 722-92-49, fax 22 730-80-88.

www.stare-babice.pl, gmina@stare-babice.waw.pl

znak pisma: RKS.1431.83.2020

Stare Babice, dnia 26.08.2020 r.

Odpowiedź na wniosek o udostępnienie informacji publicznej

W odpowiedzi na Pani wniosek o udostępnienie informacji publicznej z dnia 13.08.2020 w sprawie przedstawienia analizy kosztów odrolnienia wsi Lubiczów, działając na podstawie Ustawy o dostępie do informacji publicznej z dnia 6 września 2001 r., przekazuję następujące informacje:

Przewidywane skutki ekonomiczne uchwalenia planu południowej części wsi Lubiczów – analiza kosztów finansowych przeprowadzona została na początku 2020 roku, w związku z obecną sytuacją należy wziąć pod uwagę inflację i przewidzieć, że koszty te prawdopodobnie wzrosną. Z wstępnie przeprowadzonej analizy skutków finansowych koszty wykupu gruntów pod urządzenie dróg publicznych wyniosą około 3,3 mln zł, urządzenie dróg wraz z chodnikiem - około 17,3 mln zł, szacunkowe koszty infrastruktury technicznej (sieć wodociągowa, sieć kanalizacji sanitarnej, sieć kanalizacji deszczowej) łącznie około 23,6 mln zł. Całkowity łączny koszt urządzenia dróg publicznych na tym terenie wyniesie około 44,2 mln zł.

Tabela 2. Analiza szacunkowych kosztów urządzenia terenu objętego zmianą planu

	tereny	drogi publiczne	drogi główne - ul. Lwowska	razem
	długość dróg	4,36 km	1,40 km	-
	powierzchnia [m ²]	44579	21111	-
szacunkowy koszt	wykup gruntów [50zł/m ²]	2 228 950,00 zł	1 055 550,00 zł	3 284 500,00 zł
	urządzenia drogi [3000zł/mb]	13 080 000,00 zł	4 200 000,00 zł	17 280 000,00 zł
	sieć wodociągowa [750zł/m]	3 272 250,00 zł	1 050 000,00 zł	4 322 250,00 zł
	sieć kanalizacji sanitarnej [1500zł/m]	6 544 500,00 zł	2 100 000,00 zł	8 644 500,00 zł
	sieć kanalizacji deszczowej [1850zł/m]	8 071 550,00 zł	2 590 000,00 zł	10 661 550,00 zł
				44 192 800,00 zł

Do nakładów poniesionych przez Gminę należy doliczyć koszt sporządzenia planu miejscowego – około 200 tys. zł.

Na analizowanym obszarze może powstać prawie 400 gospodarstw domowych, co przy średniej liczbie osób na 1 mieszkanie wynoszącej 2,7 daje łącznie 1072 nowych mieszkańców. Zakładając, że około 20% populacji stanowią dzieci, zapotrzebowanie na miejsca w placówkach oświatowych wyniesie 214 miejsc.

Tabela 3. Analiza chłonności terenu

funkcja zabudowy	liczba działek	liczba gospodarstw	pow. użytkowa mieszkania	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	chłonność (os. × liczba gospodarstw)	zapotrzebowanie na liczbę miejsc w placówkach oświatowych
MN2 zab. wolnostojąca	197	197	137,3	2,7	532	założenie 20% populacji terenu
MN2 zab. bliźniacza	100	200	137,3	2,7	540	
					1 072	214

Dochód Gminy przy założeniu, że 50% osób będzie odprowadzało podatki w gminie wyniesie około 1,3 mln zł, natomiast wpływ z podatków od gruntów i budynków wyniesie łącznie około 74 tys. zł.

Tabela 4. Analiza planowanych dochodów gminy

powierzchnia terenów	pow. użytkowa mieszkania	przeciętna liczba osób na 1 mieszkanie	przychód z PIT * (ok. 2390zł od osoby)	podatek od nieruchomości	
				grunty	zabudowa
366 870 m ²	137,3 m ²	2,7	1 281 040,00 zł	55 030,50 zł	19 077,84 zł

* założenie że 50% osób będzie zameldowanych w miejscu zamieszkania

Przeprowadzona analiza pokazuje, że koszty poniesione przez gminę są niewspółmierne względem prognozowanego dochodu gminy po zmianie przeznaczenia tego terenu.

Z poważaniem

WÓJT
Sławomir Sumka