

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH

uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Brzeźno, gmina Lubicz

Zawartość opracowania:

1. Podstawa prawna.
2. Przepisy prawa powoływane przy sporządzaniu prognozy.
3. Struktura własności gruntów.
4. Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne gminy i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości gminy oraz opłaty i odszkodowania.
5. Prognoza wpływu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.
6. Wnioski dotyczące przyjętych rozwiązań projektu planu miejscowego wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

1. Podstawa prawna.

Art. 17 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) – wójt, burmistrz lub prezydent sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36.

2. Przepisy prawa powoływane przy sporządzaniu prognozy.

2.1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r. poz.977 ze zm.),

2.2. Ustawa z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym (t.j. Dz. U. z 2020r., poz. 333 ze zm.) ,

2.3. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatku i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 70 ze zm.) ,

2.4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 344 ze zm..),

2.5. Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r., poz. 2404).

2.6. Uchwała Nr XXIV/339/20 Rady Gminy Lubicz z dnia 29 października 2020r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości oraz zwolnień od tego podatku..

3. Struktura własności gruntów.

W ramach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego nie znajdują się tereny we władaniu Gminy Lubicz. Wszystkie tereny pozostają we własności osób prywatnych.

Obszar opracowania obejmuje łącznie 2 798 m² = ca 0,2798 ha

4. Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne gminy i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomości gminy, oraz opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy.

4.1. Ocena zmian w podatku od nieruchomości - (10-cio letni okres realizacji ustaleń planu), wg uchwały Rady Gminy Lubicz,

Przeznaczenie gruntów przed uchwaleniem planu	Dotychczasowa stawka podatku (zł/m ²)	Przeznaczenie gruntów po uchwaleniu planu	Przyszła stawka podatku (zł/m ²)	Różnica stawki (zł/m ²)	Powierzchnia terenu (m ²)	Podatek od nieruchomości (zł)
1	2	3	4	5	6	7
R	0,39	U	0,94	0,55	2798	15 389,00
Razem (za okres 10 lat)						15 389,00

W tabeli nie uwzględniono podatków od budynków

*nie dotyczy terenów gminnych

4.2. Sprzedaż nieruchomości gminnych.

Przeznaczenie gruntów po uchwaleniu planu	Wartość gruntów po uchwaleniu planu (zł)	Powierzchnia terenu (m ²)	Suma sprzedaży (zł)
Razem			

Z tytułu sprzedaży mienia komunalnego gminy Lubicz, prognozuje się uzyskanie jednorazowego przychodu w wysokości: **0,00 zł**.

4.3. Prognoza jednorazowej opłaty planistycznej, wg art. 36 ustawy.

Przeznaczenie gruntów przed uchwaleniem planu	Wartość gruntów przed uchwaleniem planu (zł)	Przeznaczenie gruntów po uchwaleniu planu	Wartość gruntów po uchwaleniu planu (zł)	Różnica (zł)	Powierzchnia terenu (m ²)	Stawka procentowa (%)	Opłata planistyczna (zł)
1	2	3	4	5	6		7
R	60	U	150	90	2798	30%	75 546,00
Razem							75 546,00

4.4. Prognoza wysokości wydatków związanych z wykupem (odszkodowania) gruntów na cele publiczne, wg art. 36 ustawy.

Przeznaczenie gruntów przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie gruntów po uchwaleniu planu	Powierzchnia terenu (m ²)	Średnia cena jednostkowa (zł/m ²)	Opłata (zł)
-	-	-	-	0,00
Razem				0,00

Z tytułu wykupu gruntów na cele publiczne prognozuje się koszty w wysokości: **0,00 zł**.

5. Prognoza wpływu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy.

5.1. Wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej.

Rodzaj sieci	Obmiar (mb)	Srednia cena jednostkowa (zł/mb)	Wartość (zł)
Ks	-	1100	0,00
Kd	-	1800	0,00
W	-	1000	0,00
Razem			0,00

5.2. Wydatki związane z realizacją nawierzchni ulic gminnych.

Rodzaj nawierzchni	Obmiar (m ²)	Srednia cena jednostkowa (zł/m ²)	Wartość (zł)
Jezdnie (drogi publiczne)	0	450	0,00
Chodniki (drogi publiczne)	0	250	0,00
Ścieżka rowerowa (drogi publiczne)	0	350	0,00
Jezdnie (drogi wewnętrzne)	0 (*)	450	0,00
chodniki (drogi wewnętrzne)	0 (*)	250	0,00
Razem			0,00

Przyjęto szerokość jezdni 6,0 m , dla chodników 1x1,5 m, dla ścieżki rowerowej 1x3,0 m,

* jezdni i chodników w obrębie dróg wewnętrznych należących do podmiotów prywatnych nie uwzględnia się

Przebudowa infrastruktury technicznej poza granicami planu nie jest rozpatrywana w ramach niniejszej prognozy finansowej.

6. Wnioski dotyczące przyjętych rozwiązań projektu planu miejscowego wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

6.1. Zestawienie wpływów i wydatków budżetu gminy - (10-cio letni okres realizacji ustaleń planu).

Wpływy netto (zł)		Wydatki netto (zł)	
Podatek od nieruchomości	15 389,00	Zakup gruntów	0,00
Opłata planistyczna	75 546,00	Infrastruktura techniczna	0,00
Sprzedaż gruntów	0,00	Drogi i chodniki	0,00
Razem	90 935,00	Razem	0,00

opracował:
mgr inż. arch. Dorota Fryndt - Hałaburdzin
(upr. urb. 1608)

