

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH

uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Gronowo, 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. Przepisy prawa powoływane przy sporządzaniu prognozy.

- 1) Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940),
- 2) Ustawa z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1176 ze zm.),
- 3) Ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatku i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2023r., poz. 70 ze zm.),
- 4) Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2024r., poz. 1145 ze zm.),
- 5) Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003r. Nr 164, poz. 1589).
- 6) Rozporządzenie Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 23 grudnia 2021r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2021r., poz. 2404).
- 7) 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..

2. Struktura własności gruntów.

W ramach terenów objętych miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego znajdują się tereny we władaniu Gminy Lubicz o areale ca 5 820 m² położone w większości pod drogami. Część niezabudowana terenu o areale ca 21 346 m² jest we władaniu Powiatu Toruńskiego. Wszystkie pozostałe tereny pozostają we własności podmiotów prywatnych.

Obszar opracowania obejmuje łącznie 45 402 m² = ca 4,5402 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
KDL	0,39	KDL	0,39	0	5 348	0,00
US	0,39	KDL	0,39	0	70	0,00
R	0,39	KR	0,39	0	2 491	0,00
US	0,39	KR	0,39	0	349	0,00
MW	0,39	MW-U	0,94	0,55	8 959	49 274,50
US	0,39	MW-U	0,94	0,55	123	676,50
MN	0,39	MN-U	0,94	0,55	8 175	44 962,50
US	0,39	U	0,94	0,55	948	5 214,00
R	0,39	U	0,94	0,55	17 802	97 911,00
CC	0,39	CC	0,39	0	84	0,00
R	0,39	Z	0,39	0	1 053	0,00
Razem (za okres 10 lat)						198 038,50

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)
U	150	86	12 900,00
Razem			12 900,00

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
KDL	60	KDL	60	0	5 348	30%	0,00
US	60	KDL	60	0	70	30%	0,00
R	60	KR	60	0	2 491	30%	0,00
US	60	KR	60	0	349	30%	0,00
MW	60	MW-U	150	90	8 959	30%	241 893,00

US	60	MW-U	150	90	123	30%	3 321,00
MN	60	MN-U	120	60	8 175	30%	147 150,00
US	60	U	150	90	948	30%	25 596,00
R	60	U	150	90	17 802	30%	480 654,00
CC	100	CC	100	0	84	30%	0,00
R	60	Z	60	0	1 053	30%	0,00
Razem							898 614,00

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)	Oplata (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)	Średnia 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)	Średnia 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	198 038,50	Zakup gruntów	0,00
Oplata planistyczna	898 614,00	Infrastruktura techniczna	
Sprzedaż gruntów	12 900,00	Drogi i chodniki	0,00
Razem	1 109 552,50	Razem	0,00

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

