

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH

uchwalenia

miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
części wsi Rogowo, 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 6 823 m² położone w większości pod drogami. Część terenu o areale ca 3 350 m² jest we władaniu Powiatu Toruńskiego - Powiatowego Zarządu Dróg. Wszystkie pozostałe tereny pozostają we własności podmiotów prywatnych.

Obszar opracowania obejmuje łącznie 106 865 m² = ca 10,6865 ha

3. 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.

3.1. 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
KDZ	0,39	KDZ	0,39	0	3 351	0,00
R	0,39	KDZ	0,39	0	85	0,00
KDL	0,39	KDL	0,39	0	5 847	0,00
R	0,39	KDL	0,39	0	1 044	0,00
R	0,39	KR	0,39	0	8 641	0,00
MN	0,39	MN-U	0,94	0,55	12 745	70 097,50
R	0,39	MN-U	0,94	0,55	19 130	105 215,00
R	0,39	U	0,94	0,55	37 796	207 878,00
UR	0,94	UR	0,94	0	3 753	0,00
R	0,39	UR	0,94	0,55	677	3 723,50
R	0,39	US	0,94	0,55	5 507	30 288,50
R	0,39	CC	0,39	0	1 713	0,00
R	0,39	Z	0,39	0	6 576	0,00
Razem (za okres 10 lat)						417 202,50

W tabeli nie uwzględniono podatków od budynków / *nie dotyczy terenów gminnych

3.2. Sprzedaż nieruchomości gminnych.

Przeznaczenie gruntów po uchwaleniu planu	Wartość gruntów po uchwaleniu planu (zł)	Powierzchnia terenu (m ²)	Suma sprzedaży (zł)
UR	100	677	67 700,00
Razem			67 700,00

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

3.3. 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
KDZ	60	KDZ	60	0	3 351	30%	0,00
R	60	KDZ	60	0	85	30%	0,00
KDL	60	KDL	60	0	5 847	30%	0,00
R	60	KDL	60	0	1 044	30%	0,00
R	60	KR	60	0	8 641	30%	0,00
MN	100	MN-U	120	20	12 745	30%	76 470,00

R	60	MN-U	120	60	19 130	30%	344 340,00
R	60	U	150	90	37 796	30%	1 020 492,00
UR	100	UR	100	0	3 753	30%	0,00
R	60	UR	100	40	677	30%	8 124,00
R	60	US	120	60	5 507	30%	99 126,00
R	60	CC	60	0	1 713	30%	0,00
R	60	Z	60	0	6 576	30%	0,00
Razem							1 548 552,00

3.4. 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)	Oплата (zł)
R	KDL	745	60	44 700,00
Razem				44 700,00

Z tytułu wykupu gruntów na cele publiczne prognozuje się koszty w wysokości: **44 700,00 zł**.

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

4.1. 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	890	1000	890 000,00
Razem			890 000,00

4.2. Wydatki związane z realizacją nawierzchni ulic gminnych.

Rodzaj nawierzchni	Obmiar (m ²)	Średnia cena jednostkowa (zł/m ²)	Wartość (zł)
Jezdnie (drogi publiczne)	2100	450	945 000,00
Chodniki (drogi publiczne)	1050	250	262 500,00
Ścieżka rowerowa (drogi publiczne)	0	350	0,00
Jezdnie (drogi wewnętrzne)	0 (*)	450	0,00
chodniki (drogi wewnętrzne)	0 (*)	250	0,00
Razem			1 207 500,00

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.

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

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

Wpływy netto (zł)		Wydatki netto (zł)	
Podatek od nieruchomości	417 202,50	Zakup gruntów	44 700,00
Oплата planistyczna	1 548 552,00	Infrastruktura techniczna	890 000,00
Sprzedaż gruntów	67 700,00	Drogi i chodniki	1 207 500,00
Razem	2 033 454,50	Razem	2 143 090,00

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

penmo