

**PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH UCHWALENIA
MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
DLA TERENU POŁOŻONEGO W OBRĘBIE ŚWIĘCIECHOWA
GMINA ŚWIĘCIECHOWA**

MAJ 2024 r.

SPIS TREŚCI

- I. Wstęp
- II. Charakterystyka terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.
- III. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
 1. Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy.
 2. Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji w zakresie infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych gminy.
 3. Wnioski i zalecenia.

I. Wstęp.

Podstawowym celem każdej gminy jest osiągnięcie stabilnego rozwoju, wzrost poziomu i jakości życia mieszkańców. Zaspokojenie zbiorowych potrzeb wspólnoty należy do zadań własnych Gminy.

W szczególności zadania własne obejmują m. in. sprawy:

- 1) Ładu przestrzennego, gospodarki nieruchomościami, ochrony środowiska oraz gospodarki wodnej.
- 2) Gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego.
- 3) Utrzymywania i rozwoju technicznej infrastruktury ochrony środowiska
 - a) wodociągów i zaopatrzenia w wodę,
 - b) kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych,
 - c) utrzymywania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów komunalnych.
- 4) Ochrony zdrowia.
- 5) Edukacji.
- 6) Kultury, kultury fizycznej, sportu i rekreacji.
- 7) Porządku publicznego i bezpieczeństwa obywateli.

Zadania te realizowane są ze środków własnych Gminy, prywatnych środków inwestorów indywidualnych w ramach partnerstwa publiczno-prywatnego lub subwencji.

Środki przeznaczane są na płace personelu, utrzymanie istniejących obiektów w należytym stanie technicznym, a także na modernizację i budowę obiektów nowych. W tym celu Gmina sporządza wieloletni plan inwestycyjny, w którym planuje zadania inwestycyjne biorąc pod uwagę stopień zaspokojenia potrzeb mieszkańców, wymogi ochrony środowiska a także swoje realne możliwości finansowe.

W planach inwestycyjnych uwzględniane też być muszą zadania inwestycyjne wynikające z miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, uchwalanych przez Radę Gminy Świeciechowa.

Przedmiotem niniejszego opracowania jest określenie skutków wpływu na finanse Gminy, ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Opracowanie zawiera:

- Charakterystykę terenu, dla którego sporządzany jest plan miejscowy
- Obliczenie wpływów wynikających z uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na poziom dochodów i wydatków Gminy.

- Prognozę skutków uchwalenia planu na finanse Gminy w kolejnych latach po uchwaleniu planu.

Niniejszą prognozę wykonano w oparciu o:

- Ustawę z dnia 08.03.1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 609 ze zm.),
- Ustawę z 11.10.1993 r. o podatku rolnym (t.j. Dz.U. z 2024 r. poz. 1176),
- Ustawę z 27.08.2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1530.),
- Ustawę z 10.05.2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz.U. z 2024 r. poz. 1130),
- Ustawę z dnia 12.01.1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2023 r. poz. 70),
- Ustawę z 21.08.1997 r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2024 r. poz. 1145 ze zm.),
- Uchwałę Rady Gminy Święciechowa Nr LVI/503/2023 z dnia 23 marca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Święciechowa gmina Święciechowa w granicach określonych na załączniku graficznym.

II Charakterystyka terenu objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

1) Teren opracowania

Obejmuje działki położone w miejscowości Święciechowa.

Działki posiadają odpowiednio klasy bonitacyjne gruntów: LSVI, LsV i wymagają uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów leśnych na cele nieleśne.

2) Projektowany zakres zmian przeznaczenia terenu.

Projektowany zakres planu zagospodarowania przestrzennego obejmuje teren w miejscowości Święciechowa.

Celem regulacji zawartych w ustaleniach planu jest przeznaczenie terenu leśnego na teren infrastruktury technicznej - teren ujęcia wody.

Plan ustala przeznaczenie terenu - zgodnie z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Święciechowa.

Wychodząc naprzeciw przyszłym potrzebom terenowym, sporządzono plan miejscowy.

III. Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego powoduje skutki finansowe dla Gminy.

Ocena skutków dla finansów samorządu Gminy składa się z kilku elementów. Są to:

- Bieżące skutki uchwalenia planu – podwyższenie wartości gruntów.
- Możliwe do zaplanowania wpływy z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust.4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.
- W przypadku zbycia nieruchomości objętej ustaleniami planu może być naliczona jednorazowa opłata na rzecz Gminy związana ze wzrostem wartości nieruchomości (zgodnie z zapisami art. 36 i 37 ww. ustawy, które stosuje się odpowiednio).

1. Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki Gminy.

Wpływy z tytułu uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego - jednorazowe – z tytułu „renty planistycznej” przy sprzedaży wytyczonych działek przez właściciela.

Wydatki ponoszone w trakcie procedury uchwalenia planu mają charakter jednorazowy i ponosi je Gmina z mocy ustawy.

Założenia do obliczania wpływów i wydatków związanych z realizacją ustaleń planu:

- koszt nowych podziałów geodezyjnych – ponosi właściciel terenu,
- stawka podatku rolnego w 2023 r. – przyjęto **280 zł/1ha** fizyczny a **140 zł** za 1 ha przeliczeniowy,
- stawka podatku od nieruchomości (obiekt związany z prowadzeniem działalności gospodarczej) – przyjęto **23,0 zł/m²**.
- stawka podatku od nieruchomości (budynki pozostałe) – przyjęto **5,73 zł/m²** powierzchni użytkowej,
- stawka podatku od nieruchomości gruntowej pod działalność gospodarczą – przyjęto **0,87 zł/m²** powierzchni.

W tabeli nr 1 przedstawiono prognozowane wpływy do budżetu Gminy, a w tabeli nr 2 wydatki, związane ze zmianą sposobu użytkowania terenów objętych planem w miejscowości Krzemieniewo wynikającą z ustaleń planu zagospodarowania przestrzennego obliczone dla przyjętych danych.

Tabela nr 1 - Wpływy do budżetu Gminy.

| L.P. | POZYCJA | KWOTA | UWAGI |
|------|--|----------------|--|
| 1. | 2. | 3. | 4. |
| 1. | Wpływy z tytułu renty planistycznej w przypadku sprzedaży terenów - nie ma zastosowania. | - | Własność Skarbu Państwa i Własność Gminy Święciechowa |
| 2. | Wpływy z tyt. podatku od nieruchomości. | - | Gmina nie płaci podatku od gruntu i nieruchomości jest zwolniona uchwałą |
| | RAZEM | 0,00 zł | |

Tabela nr 2 - Wydatki z budżetu Gminy:

| L.P. | POZYCJA | KWOTA |
|------|---|---------------------|
| 1. | 2. | 3. |
| 1. | Koszt sporządzenia planu miejscowego. | 22 140,00 zł |
| 2. | Koszty administracyjne sporządzenia planu w tym koszty ogłoszeń w prasie miejscowej i inne koszty proceduralne. | 2 500,00 zł |
| 3. | Koszt nabycia terenów pod drogi i zieleń | 0,00 zł |
| | Razem: | 24 640,00 zł |

2. Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należące do zadań własnych Gminy.

W zakresie infrastruktury technicznej, do zadań własnych Samorządu Gminnego należy zapewnienie dla terenów objętych planem - między innymi:

- zaopatrzenia w wodę

- odprowadzenia ścieków komunalnych
- usuwania odpadów komunalnych
- budowa i utrzymanie dróg gminnych

Inwestycje infrastruktury technicznej finansowe są w całości lub w części z budżetu Gminy w zakresie zadań własnych za wyjątkiem przyłączy do poszczególnych posesji.

Natomiast inwestycje zapewniające:

- zaopatrzenie w gaz
- zaopatrzenie w energię elektryczną
- przyłącze telekomunikacyjne

realizowane są przez jednostki branżowe, często przy współudziale właścicieli posesji. Inwestycje te są finansowane z budżetu Gminy w przypadku inwestycji gminnej.

Teren objęty miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego jest częściowo własnością Skarbu Państwa oraz częściowo Gminy Święciechowa.

Dostępność komunikacyjną terenu objętego planem ustala się z drogi gminnej.

Zaopatrzenie w wodę z istniejącego przyłącza wodociągowego.

Odprowadzenie ścieków bytowych docelowo do sieci kanalizacji sanitarnej.

Włączenie do sieci elektroenergetycznej – z istniejącego przyłącza do sieci elektroenergetycznej.

3. Wnioski i zalecenia

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego zakłada przeznaczenie terenu pod teren infrastruktury technicznej – teren ujęcia wody.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego wiąże się z wydatkami z budżetu Gminy na sporządzenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, budowę dróg i zagospodarowanie terenów zielonych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w miejscowości Święciechowa, umożliwi realizację zamierzenia inwestycyjnego na terenach leśnych, polegającego na zmianie sposobu użytkowania terenów leśnych - poprzez dopuszczenie lokalizacji infrastruktury technicznej związanej z poborem wód gruntowych.

Realizacja tego strategicznego przedsięwzięcia jest niezbędna, dla zapewnienia wody pitnej dla gminy Święciechowa i miasta Leszna.