

# **PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH**

## **UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W LASACH KOBIÓRSKICH PO PÓŁNOCNEJ STRONIE LINII KOLEJOWEJ PRZEBIEGAJĄCEJ PRZES SUSZEC**

### **ZESPÓŁ AUTORSKI:**

Projektant: mgr inż. arch. Bożena Orzeł

Asystent  
projektanta: Tomasz Pozimski

### **WSPÓŁPRACA :**

Rzeczoznawca  
majątkowy: inż. Anastazja KOLARZ



**RACIBÓRZ, MARZEC 2021 ROKU**

**SPIS TREŚCI:**

Lp.	Treść	Str.
<b>I.</b>	<b>WSTĘP</b> .....	3
1.	Przedmiot opracowania.....	3
2.	Cel opracowania.....	3
3.	Podstawa prawna.....	4
4.	Podstawa merytoryczna.....	4
<b>II.</b>	<b>PARAMETRY I ZAŁOŻENIA DO OBLICZEŃ</b> .....	4
1.	Parametry i założenia do obliczeń wydatków gminy.....	4
2.	Parametry i założenia do obliczeń dochodów gminy.....	5
<b>III.</b>	<b>PRZYBLIŻONE KOSZTY REALIZACJI ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W LASACH KOBÍÓRSKICH PO PÓŁNOCNEJ STRONIE LINII KOLEJOWEJ PRZEBIEGAJĄCEJ PRZEZ SUSZEC</b> .....	6
<b>IV.</b>	<b>PRZEWIDYWANE ZYSKI Z REALIZACJI ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W LASACH KOBÍÓRSKICH PO PÓŁNOCNEJ STRONIE LINII KOLEJOWEJ PRZEBIEGAJĄCEJ PRZEZ SUSZEC</b> .....	6
<b>V.</b>	<b>WNIOSKI</b> .....	8

## I. WSTĘP.

### 1. Przedmiot opracowania:

Prognoza skutków finansowych uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest dokumentem ustawowo wykonywanym w ramach procedury sporządzania projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, zgodnie z przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 293 ze zm.).

Zgodnie z § 11 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego prognoza finansowa powinna zawierać w szczególności:

- 1) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne i wydatki gminy, w tym na wpływy z podatku od nieruchomości i inne dochody związane z obrotem nieruchomościami gminy oraz na opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36. ustawy;
- 2) prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- 3) wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Prognoza skutków nie jest dokładnym kosztorysem realizacji ustaleń planu, stanowi ogólny pogląd na efekty ekonomiczne realizacji ustaleń planu. Prognozuje w sposób ogólny czy budżet gminy straci czy też zyska na uchwaleniu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego. Pojęcie „prognozowanie” jest definiowane jako „racjonalne naukowe przewidywanie przyszłych zdarzeń”.

Prognozę należy rozumieć jako sąd o następujących właściwościach:

- sformułowany z wykorzystaniem dorobku nauki,
- odnoszący się do określonej przyszłości,
- weryfikowany empirycznie,
- niepewny, ale akceptowalny.

(Pojęcie, funkcje i klasyfikacja prognoz dr inż. Arkadiusz Borowiec, Zakład Nauk Ekonomicznych, Instytut Inżynierii Zarządzania, Politechnika Poznańska).

Opracowanie zawiera między innymi: prognozę wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na dochody własne gminy - obejmuje te elementy, które wpływają na budżet gminy w kontekście dochodów.

Jest to założenie empiryczne (oparte na doświadczeniu), odnosi się do określonej przyszłości, (ujętej w przedziale 5 lat) i jest to założenie mające znamiona niepewności, jednakże możliwa jest realizacja ustaleń projektu planu zgodnie z tym założeniem.

Podane w prognozie dane mają charakter szacunkowy i służą wyłącznie do określenia prawdopodobnych wydatków, związanych z realizacją projektu planu i ewentualnymi zyskami z tego wynikającymi. Prognoza służy wykazaniu zasadności podejmowania działań planistycznych na obszarze objętym projektem planu. Dane i stawki zawarte w prognozie przyjęto na dzień sporządzenia prognozy i mogą one podlegać weryfikacji w czasie ze względu na koniunkturę gospodarczą, inflację i inne zewnętrzne uwarunkowania, na które samorząd lokalny nie ma wpływu.

Szacunkowe wielkości podane w niniejszej prognozie nie mogą stanowić podstawy do wydawania decyzji podatkowych, decyzji związanych z pobieraniem opłat lub wypłacaniem odszkodowań związanych ze wzrostem lub obniżeniem wartości nieruchomości w skutek uchwalenia planu i innych rozszczeń finansowych.

### 2. Cel opracowania:

- 1) wyszacowanie przybliżonych kosztów realizacji rozwiązań planistycznych przyjętych w przedmiotowym projekcie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ożarówice, jakie może ponieść Samorząd Gminy Ożarówice;
- 2) wyszacowanie przewidywanych zysków z realizacji rozwiązań planistycznych przyjętych w projekcie zmiany fragmentu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla sołectwa Ożarówice, jakie może osiągnąć Samorząd Gminy Ożarówice.

Na podstawie oszacowanych, przybliżonych kosztów realizacji i przewidywanych zysków

z realizacji ustaleń planu ewentualna weryfikacja rozwiązań planistycznych, przyjętych w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, a odnoszących się w szczególności do zadań własnych Gminy Ożarówice w aspekcie:

- 1) konsekwencji ekonomicznych realizacji ustaleń projektu planu;
- 2) stopnia realności planowanych rozwiązań w kontekście potrzeb społeczności lokalnych i sposobu ich realizacji w kolejnych latach, w tym przy uwzględnieniu ewentualnych środków finansowych pozyskiwanych z innych źródeł.

### **3. Podstawa prawna (na dzień sporządzania niniejszej prognozy):**

- 1) ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. 2020, poz. 293 ze zm.);
- 2) ustawa z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 713, ze zm.);
- 3) ustawa z dnia 21 marca 1985r. o drogach publicznych (t.j. Dz. U. z 2020 r. poz. 470, ze zm.);
- 4) ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (t.j. Dz. U. z 2020, poz. 65, ze zm.);
- 5) ustawa z dnia 3 lutego 1995r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych (t.j. Dz. U. z 2017, poz. 1161 ze zm.);
- 6) ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (t.j. Dz. U. z 2019, poz. 1170, ze zm.);
- 7) rozporządzenie Rady Ministrów z dnia 21 września 2004r. w sprawie wyceny nieruchomości i sporządzania operatu szacunkowego (Dz.U.2004, Nr 207, poz.2109 ze zm.);
- 8) rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003, Nr 164, poz. 1587);
- 9) uchwała Nr XXV/200/2020 Rady Gminy Suszec z dnia 29 października 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

### **4. Podstawa merytoryczna.**

Rozwiązania planistyczne przyjęte w projekcie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (zwanego dalej projektem planu): projekt planu obejmuje obszar w granicach określonych uchwałą Nr III/24/2018 Rady Gminy Suszec z dnia 20 grudnia 2018 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu położonego w Lasach Kobiórskich po północnej stronie linii kolejowej przebiegającej przez Suszec.

W projekcie planu ustala się następujące podstawowe przeznaczenia terenów:

- A 1ITG ÷ A 2ITG – tereny sieci infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- A 3ITG ÷ A 4ITG – tereny istniejącej sieci infrastruktury technicznej – gazownictwo,
- A 1ZL ÷ A 3ZL – lasy,
- A 1KDL – teren drogi publicznej klasy L – lokalna.

## **II. PARAMETRY I ZAŁOŻENIA DO OBLICZEŃ.**

Przyjęto okres 5 lat jako horyzont prognozowanych skutków finansowych, gdyż zgodnie z przepisami obowiązującymi, w takim okresie, liczonym od wejścia w życie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, gmina może czerpać zysk z tytułu opłat planistycznych.

Parametry i założenia do obliczeń odnoszą się do wszystkich istotnych możliwych kosztów i zysków, jakie może otrzymać Samorząd Gminy na etapie realizacji rozwiązań przyjętych w projekcie planu.

### **1. Parametry i założenia do obliczeń wydatków gminy.**

Do zadań własnych gminy (zgodnie z ustawą o samorządzie gminnym) zalicza się w szczególności realizację:

- gminnych dróg, ulic, mostów, placów oraz organizacji ruchu drogowego.
- sieci i urządzeń infrastruktury technicznej w zakresie: wodociągów i zaopatrzenia w wodę, kanalizacji, usuwania i oczyszczania ścieków komunalnych, utrzymania czystości i porządku oraz urządzeń sanitarnych, wysypisk i unieszkodliwiania odpadów

komunalnych.

Do wydatków gminy zalicza się również koszty związane z:

- wykupem gruntów z tytułu art.36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, które w przyjętych rozwiązaniach planistycznych znalazły się w liniach rozgraniczających terenów przeznaczonych pod inwestycje realizowane przez Gminę Ożarowice.
- opłatami za wyłączenie gruntów z produkcji rolnej i leśnej.
- odszkodowaniami z tytułu art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Ustalenia projektu planu nie powodują spadku wartości nieruchomości położonych w obszarze objętym projektem planu.

Wartość nieruchomości określana jest na dzień jej sprzedaży, według jej aktualnego sposobu użytkowania z uwzględnieniem takich parametrów jak: funkcjonalność (kształt działki, jej wielkość, sąsiedztwo itd.), stopień uzbrojenia oraz lokalizacja.

W prognozie skutków finansowych nie uwzględniono wydatków związanych z budową infrastruktury technicznej obejmującej dostarczanie paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepłej, ponieważ zgodnie z ustawą z dnia 10 kwietnia 1997 r. Prawo energetyczne (t.j. Dz.U. z 2019 r. poz. 755, ze zm.), finansowanie przedsięwzięć z zakresu dostarczania paliw gazowych, energii elektrycznej i ciepła leży w gestii przedsiębiorstw energetycznych.

## 2. Parametry i założenia do obliczeń dochodów gminy

Do dochodów gminy zalicza się, między innymi:

- wpływy z podatków od nieruchomości, podatku rolnego i leśnego, od działalności gospodarczej osób fizycznych, od środków transportowych, podatku w formie karty podatkowej, od spadków i darowizn, od czynności cywilnoprawnych oraz opłaty skarbowe i administracyjne.
- wpływy z jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - w projekcie planu przyjęto stawkę, o której mowa w art. 36 ust 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, służącą naliczaniu tej opłaty w wysokości 30%;

Zgodnie z art. 36 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym gmina zostaje uprawniona do pobrania tej opłaty przy jednoczesnym zaistnieniu trzech warunków:

- a) wzrostu wartości nieruchomości wynikającego z przeznaczenia w planie,
  - b) dokonania zbycia nieruchomości przez jej właściciela lub użytkownika wieczystego przed upływem pięciu lat od dnia, w którym plan miejscowy stał się obowiązujący,
  - c) ustalenia w miejscowym planie stawki procentowej.
- wpływy z tytułu opłaty adiacenckiej, w przypadku budowy (na obszarze objętym projektem planu) nowych urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, podziałem nieruchomości oraz scalaniem i podziałem nieruchomości, mających wpływ na wzrost wartości nieruchomości.
  - wpływy ze sprzedaży gruntów.

Podatek od nieruchomości, którym objęte są grunty i budynki, obliczany jest, na dzień dzisiejszy, na podstawie uchwały nr XXV/200/2020 Rady Gminy Suszec z dnia 29 października 2020 r. w sprawie określenia wysokości stawek podatku od nieruchomości.

Na potrzeby niniejszej prognozy, przyjęto następujące wartości podatku od nieruchomości od budowl: 2% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych,

za wyjątkiem:

a) sieci wodociągowej o średnicy rur do 300 mm włącznie, wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego zaopatrzenia w wodę - 0,20% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych,

b) sieci kanalizacji sanitarnej wykorzystywanej do prowadzenia działalności gospodarczej w zakresie zbiorowego odprowadzania ścieków - 0,20% ich wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Dla terenów objętych planem, ustala się stawkę procentową, służącą do naliczania jednorazowych opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu w wysokości 30%.

### III. PRZYBLIŻONE KOSZTY REALIZACJI ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE ZMIANY FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W LASACH KOBIORSKICH PO PÓŁNOCNEJ STRONIE LINII KOLEJOWEJ PRZEBIEGAJĄCEJ PRZEZ SUSZEC.

#### 1. Koszty realizacji niezbędnej infrastruktury technicznej oraz dróg publicznych.

##### Infrastruktura techniczna

Ustalenia projektu planu nie wymagają realizacji na obszarze objętym projektem planu nowych sieci infrastruktury technicznej należących do zadań własnych Gminy Suszec.

##### Drogi publiczne.

Realizacja ustaleń planu nie spowoduje konieczności poniesienia przez Gminę Suszec wydatków związanych z budową dróg publicznych gminnych – ustalenia projektu planu nie obejmują dróg publicznych, których realizacja należałaby do zadań własnych Gminy Suszec.

#### 2. Koszt wykupu gruntów.

Gmina Suszec nie poniesie kosztów związanych z koniecznością wykupu gruntów – ustalenia projektu planu nie przewidują realizacji inwestycji należących do zadań własnych Gminy Suszec, w tym wymagających wykupu gruntów.

#### 3. Odszkodowania za zmniejszenie wartości.

Gmina Suszec nie poniesie kosztów związanych z odszkodowaniami za zmniejszenie wartości gruntów – ustalenia projektu planu nie spowodują spadku wartości gruntów nim objętych.

### IV. PRZEWIDYWANE ZYSKI Z REALIZACJI ROZWIĄZAŃ PLANISTYCZNYCH PRZYJĘTYCH W PROJEKCIE ZMIANY FRAGMENTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU POŁOŻONEGO W LASACH KOBIORSKICH PO PÓŁNOCNEJ STRONIE LINII KOLEJOWEJ PRZEBIEGAJĄCEJ PRZEZ SUSZEC.

#### 1. Zyski z podatku od nieruchomości.

- 1) Operator Gazociągów Przesyłowych Gaz - System S.A. Oddział w Świerklanach, na podstawie ustaleń planu będzie realizował inwestycję celu publicznego pn.: „Budowa gazociągu wysokiego ciśnienia DN100 PN 2,5 MPa wraz ze strefą kontrolowaną o szerokości 4,0 m (licząc od osi gazociągu po 2,0 m na każdą ze stron)”. Realizacja ustaleń planu w zakresie budowy sieci infrastruktury technicznej (gazownictwo), zgodnie z informacją Operatora Gazociągów Przesyłowych GAZ – SYSTEM S.A., nastąpi na podstawie umowy z Nadleśnictwem (posiadającym w trwałym zarządzie nieruchomości położone w gminie Suszec, których właścicielem jest Skarb Państwa), na odpłatną służebność przesyłu na czas nieoznaczony w celu wykonywania czynności związanych z posadowieniem, eksploatacją i utrzymywaniem, urządzeń, służących do transportu gazu ziemnego.

W tym miejscu zasadne jest przytoczenie wyroku I SA/Op 43/19 WSA w Opolu:

*(...) Wypowiadając się w kwestii charakteru posiadania Naczelny Sąd Administracyjny m.in. w wyroku z 7 marca 2018 r. sygn. akt II FSK 861/16, wskazał, że ustawodawca w art. 352 Kodeksu cywilnego wyraźnie uregulował także posiadanie służebności. Mówiąc o posiadaniu służebności, należy mieć na uwadze, że dotyczy ono posiadania prawa, nie zaś rzeczy. NSA stwierdził, że art. 3 ust. 1 pkt 4 upol dotyczy posiadania rzeczy (nieruchomości), nie zaś praw z nieruchomością związanych (np. służebności przesyłu). Wobec powyższego, podatnikiem podatku od nieruchomości, w sytuacji określonej w art. 3 ust. 1 pkt 4 lit. a upol, będzie podmiot, który zawarł umowę ze Skarbem Państwa, bądź też posiada nieruchomość na podstawie innego tytułu prawnego, jako posiadacz zależny. Jeżeli natomiast z zawartej umowy wynika, że nie przeniesiono na taki podmiot posiadania gruntu, któremu można przypisać cechę posiadania zależnego, lecz ma on jedynie prawo korzystać z nieruchomości Skarbu Państwa w zakresie odpowiadającym posiadaniu służebności, nie będzie mógł być uznany za podatnika tego podatku.*

*(...)Zawarte umowy służebności przesyłu nie przenosiły posiadania gruntów na te spółki i umożliwiały im dostęp do gruntów i wykonywanie czynności związanych z przesyłem*

*i utrzymaniem pasa technicznego.*

*Nie stoi to jednak na przeszkodzie możliwości prowadzenia na tych gruntach, jednakże w ograniczonym zakresie działalności leśnej, czy też działalności związanej z działalnością leśną. Trafnie wobec tego przyjął organ odwoławczy, że podatnikiem jest w tej sprawie Nadleśnictwo i zbędne jest prowadzenie postępowania wyjaśniającego czy na spornych gruntach jest prowadzona działalność leśna lub rolna, gdyż fakt ten pozostaje bez wpływu na opodatkowanie tych gruntów jako zajętych na prowadzenie działalności gospodarczej. Nie negując zatem możliwości prowadzenia na tych terenach w ograniczonym zakresie (wynikającym z faktu posadowienia sieci energetycznej wykorzystywanej do czynności przesyłu) działalności leśnej, zbędne było przeprowadzenie przez organy dodatkowych dowodów potwierdzających powyższą okoliczność.*

*(...) Zauważyć przy tym należy, że jak podkreśla się w doktrynie prawa cywilnego oraz w przywołanym wcześniej orzecznictwie Naczelnego Sądu Administracyjnego posiadanie służebności, nie jest utożsamiane z posiadaniem rzeczy, a jedynie prawa, co oznacza, że ustanowienie służebności - w tym przesyłu - nie pozbawia osoby uprawnionej władztwa nad nieruchomością, a jedynie ogranicza prawo właściciela (tu zarządcy) nieruchomości obciążonej w korzystaniu z niej. Każdy kto faktycznie korzysta z cudzej nieruchomości w zakresie odpowiadającym treści służebności, jest posiadaczem służebności. Jest to posiadanie swoiste, gdyż nie łączy się z władztwem nad cudzą rzeczą w dosłownym znaczeniu wynikającym z art. 336 k.c. (por. K.A. Dadańska "Prawo rzeczowe" Beck 2017, str. 34.; M. Warciński, Służebności gruntowe według kodeksu cywilnego, LEX 2013, s.154). Jak słusznie wskazało SKO w zaskarżonej decyzji i w odpowiedzi na skargę, ustawa z dnia 20 lipca 2018 r. o zmianie ustawy o podatku rolnym, ustawy o podatkach i opłatach lokalnych oraz ustawy o podatku leśnym (Dz. U. z 2018 r. poz. 1588), weszła w życie z dniem 1 stycznia 2019 r. W uzasadnieniu projektu ustawy wskazano na wprowadzenie zasady, że posadowienie infrastruktury służącej do przesyłania lub dystrybucji płynów, pary, gazów lub energii elektrycznej oraz infrastruktury telekomunikacyjnej na gruntach osób trzecich, z których przedsiębiorstwo będące właścicielem tej infrastruktury korzysta w sposób ograniczony (na podstawie służebności przesyłu, innej umowy lub bezumownie), nie będzie skutkować zmianą sposobu opodatkowania tych gruntów. (...)*

Zatem, w świetle ww. orzecznictwa i przepisów można uznać, iż nie nastąpi zmiana sposobu opodatkowania gruntów leśnych wykorzystanych w celu wykonywania czynności związanych z posadowieniem, eksploatacją i utrzymywaniem, urządzeń, służących do transportu gazu ziemnego, na podstawie umowy na odpłatną służebność przesyłu na czas nieograniczony;

- 2) realizacja ustaleń planu umożliwi budowę gazociągu, stanowiącego obiekt liniowy infrastruktury technicznej, od którego gmina będzie mogła pobierać podatek od nieruchomości w wysokości 2% jego wartości, określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.

Gazociąg, którego fragment przebiegu jest objęty niniejszym planem, biegnie od gazociągu przesyłowego DN 300 do stacji redukcyjno pomiarowej w Kobiórze (w obszarze dwóch gmin, w tym Gminy Suszec). Jako środek trwały objęty jest 2% podatkiem od wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych. Po wykonaniu robót budowlanych, zgodnie z ustaleniami planu, zostanie wyliczona wartość całego gazociągu (jako środka trwałego) i proporcjonalnie do długości przebiegu przez Gminę Suszec zostanie wyliczony ww. podatek (wnoszony do Gminy Suszec). Zgodnie z informacją Operatora Gazociągów Przesyłowych Gaz - System S.A. (telefoniczną w dniu 18.02.2021 r.) nie jest możliwe na dzień udzielonej informacji wycenić całość inwestycji, będzie to możliwe po jej realizacji (szacunkowo nastąpi to w 20.... r.), nie mniej można uznać iż, ww. podatek wzrośnie, w stosunku do dotychczasowego.

## **2. Zyski z tytułu opłaty planistycznej.**

Ustalenia projektu miejscowego planu nie stwarzają podstaw dla naliczenia przez Gminę Suszec opłaty planistycznej – posiadanie służebności dotyczy posiadania prawa, nie zaś rzeczy (zatem sprzedaż gruntów nie będzie miała miejsca).

### 3. Zyski ze sprzedaży gruntów.

Ustalenia projektu miejscowego planu nie stwarzają podstaw dla uzyskania przez Gminę Suszec zysków ze sprzedaży gruntów – grunty objęte projektem planu nie stanowią własności Gminy Suszec.

### 4. Zyski z tytułu opłaty adiacenckiej.

Gmina Suszec nie otrzyma wpływów z tytułu opłaty adiacenckiej, w przypadku budowy nowych urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego, podziałem nieruchomości oraz scalaniem i podziałem nieruchomości, mających wpływ na wzrost wartości nieruchomości objętych opracowaniem, ponieważ zgodnie z art. 143 ustawy z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2010r. Nr 102 poz. 651 ze zm.) przepisów dotyczących opłaty adiacenckiej nie stosuje się do nieruchomości przeznaczonych w planie miejscowym na cele rolne i leśne.

## V. Wnioski.

1. Zestawienie wyszacowanych przybliżonych kosztów realizacji rozwiązań planistycznych przyjętych w projekcie planu, jakie może ponieść Samorząd Gminy Suszec w analizowanym okresie 5 lat:

<b>Wydatki Gminy:</b>	<b>Prognozowany koszt zadania:</b>
Sieci infrastruktury technicznej	0,00 zł
Drogi publiczne	0,00 zł
Wykup gruntów	0,00 zł
Odszkodowania za zmniejszenie wartości gruntów	0,00 zł
<b>Razem:</b>	<b>0,00 zł</b>

2. Zestawienie wyszacowanych przybliżonych zysków z realizacji ustaleń projektu planu, jakie może uzyskać Samorząd Gminy Suszec w analizowanym okresie 5 lat:

<b>Dochody Gminy:</b>	<b>Prognozowana wartość zysku:</b>
Podatek od środka trwałego	2% od wartości od wartości określonej na podstawie art. 4 ust. 1 pkt 3 i ust. 3-7 ustawy z dnia 12 stycznia 1991 r. o podatkach i opłatach lokalnych.
Opłata planistyczna	0,00 zł
Sprzedaż gruntów	0,00 zł
Opłata adiacencka	0,00 zł
<b>Razem:</b>	<b>0,00 zł</b>

Celem uchwalenia projektowanego planu zagospodarowania przestrzennego jest umożliwienie realizacji planowanego odcinka gazociągu na terenach stanowiących lasy państwowe (co wpłynie na zwiększenie stabilności systemu przesyłowego). Inwestycja nie będzie realizowana przez Gminę Suszec, ani nie jest planowana do realizacji na gruntach stanowiących własność Gminy Suszec, wobec czego nie przewiduje się wydatków, jakie musiałaby ponieść gmina w związku z tą inwestycją, istnieje natomiast możliwość wzrostu dochodów gminy z tytułu 2 % od środka trwałego, jakim jest gazociąg.