

**Załącznik Nr 3
do Uchwały Nr XXV/190/09
Rady Gminy w Rypinie
z dnia 19 czerwca 2009 roku**

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Rypin”
w fragmencie wsi Rusinowo na działkach o numerach 326/8 i 481/4**

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania - stanowi załącznik Nr 3 do niniejszej uchwały.

Analiza w tym zakresie ma charakter warunkowy, rozpatrywany tylko w przypadku, gdyby samorząd postanowił ponieść koszty budowy niezbędnej infrastruktury w obrębie analizowanego obszaru. Dotyczyć to będzie budowy dróg lokalnych, umożliwiających dobre skomunikowanie wewnętrzne i zewnętrzne oraz budowy sieci wodociągowej i kanalizacyjnej. W ciągu najbliższych 11 lat należałoby wybudować około 0,25 km drogi wewnętrznej. Przyjmując, że cena 1 km takiej drogi, obejmującej 5- cio metrowy utwardzony pas jezdni oraz 2 metrowy jednostronny chodnik wynosi około 2,0 mln zł to wydatek z tego tytułu wyniesie około **500 tys. zł.**

Budowa sieci kanalizacyjnej (kolektory w ulicy) to odcinek około 0,25 km. Przy aktualnej cenie 1 mb kolektora kanalizacyjnego rzędu 500 zł całość inwestycji będzie kosztować około **130 tys zł.**

Kolejnym przedsięwzięciem inwestycyjnym będzie budowa podstawowej sieci wodociągowej. Niezbędna będzie budowa około 0,25 kilometrowego systemu wodociągowego. Przy założeniu, że cena 1 mb sieci wodociągowej ulicznej (śr. 100 mm)wynosi około 150 zł, całość inwestycji wyniesie odpowiednio około **38 tys zł**

Łącznie zatem budowa podstawowego systemu infrastruktury zamknie się sumą rzędu,670 tys. zł i traktować ją należy jako potencjalny docelowy wydatek budżetu gminy jaki może być poniesiony na realizację planu w okresie najbliższych 11 lat. W rozliczeniu rocznym wyniesie to około 60 tys. zł.

Analiza dochodów jakie wpłyną do budżetu w związku z realizacją miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Wpływy ze sprzedaży rolnych nieruchomości gruntowych po zmianie ich kwalifikacji na budowlane

Efektem zmiany funkcji terenu będzie wzrost wartości gruntów. Aktualnie w rejonie Rusinowa cena jednego metra kwadratowego gruntu rolnego IV –V klasy bonitacyjnej kształtuje się na poziomie około 2 zł. Po zmianie funkcji cena jednego metra wzrośnie do około 20 zł. Zgodnie z ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (art. 36) samorząd może pobrać jednorazową opłatę w wysokości do 30% wzrostu wartości nieruchomości. Przyjmując taką stawkę można uzyskać dla budżetu gminy sumę rzędu :

$$18 \text{ zł (wzrost wartości } 1\text{m}^2) \times 20000 \text{ m}^2 \text{ (powierzchnia całkowita terenu)} \times 0,3 =$$

108 tys. złotych

Dochody z podatków od nowych nieruchomości. Zgodnie z aktualnymi przepisami gminnymi w tym zakresie podatek rolny wynosi 70 zł za 1 ha na rok. Daje to do budżetu roczny wpływ rzędu 140 zł. Po zmianie funkcji na tereny budowlane opłata wyniesie wynosi 0,7 zł z 1 metr kwadratowy. Przyjmując tę sumę za bazową uzyskamy docelowe roczne wpływy z całego terenu, w wysokości rzędu 14,0 tys zł. Ponieważ na analizowanym terenie zostanie wprowadzona zabudowa mieszkalno usługowa wpływy podatkowe z tego tytułu, przyjmując 30 gr za 1 m² budynku mieszkalnego oraz 19 zł za 1 m² powierzchni gdzie prowadzona jest działalność gospodarcza otrzymamy: 2000zł (podatek łączny od jednego budynku) x 10(budynków) = 20 tys. zł. Licząc zatem w uproszczeniu da to rocznie łączną sumę rzędu 24 tys. zł

Podsumowując kwestię dochodów i wydatków można stwierdzić, że w okresie zakładanych 11 lat pełnej realizacji planu zagospodarowania przestrzennego do budżetu gminy wpłynie suma wynosząca 372 tys. zł.

Wnioski

Powyższa analiza wykazała, że realizacja planu w okresie 11 lat przyniesie wymierne i znaczące korzyści finansowe dla samorządu. Ostateczna wysokość tych wpływów będzie zależała zarówno od ogólnej koniunktury gospodarczej, aktywności władz samorządowych a także lokalnej polityki podatkowej. Należy również oczekiwać, że koszty związane z

realizacją infrastruktury techniczne poniosą poszczególni inwestorzy, przy niewielkim udziale budżetu gminy. Ponadto można oczekiwać, że oprócz bezpośrednich korzyści finansowych, uruchomione zostaną również inne czynniki, dające dodatkowe efekty o wymiarze społecznym i ekonomicznym takie jak:

- Pobudzenie aktywności społecznej i gospodarczej mieszkańców wsi Rusinowo,
- Napływ kapitału zewnętrznego,
- Powstawanie nowych miejsc pracy w okresie realizacji inwestycji budowlanych i drogowych,
- Powstanie nowych miejsc pracy związanych z funkcjonowaniem nowych obiektów usługowych
- Wzrost znaczenia i rozwój funkcji usługowej gminy oraz zwiększenie liczby osób korzystających z oferty w tym zakresie,
- Podniesienie konkurencyjności gminy
- Promocja gminy jako przyjaznej dla inwestorów