

PROGNOZA SKUTKÓW FINANSOWYCH
UCHWALENIA MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA
PRZESTRZENNEGO
gminy Sompolno obejmującego wybrane obszary na terenie miasta i gminy Sompolno

Przeźmierowo, marzec 2006 r.

SPIS TREŚCI

1. **Cel i podstawa opracowania prognozy**
2. **Zakres i zawartość prognozy**
3. **Podstawa prawna**
4. **Zadania i ustalenia planu miejscowego**
5. **Ustalenia ogólne**
6. **Ustalenia szczegółowe**
7. **Wnioski i zalecenia dotyczące rozwiązań przyjmowanych w projekcie planu.**
8. **Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.**
9. **Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.**

*

*

*

1. Cel i podstawa opracowania prognozy

W związku z uchwaleniem planu miejscowego gmina jest zobowiązana do:

- poniesienia wydatków z budżetu gminnego,
- oraz naliczenia i wyegzekwowania należności do budżetu,

określonych przepisami prawa, a dotyczących terenów objętych planem miejscowym.

Prognoza ma na celu ukazanie administracji gminnej obowiązków budżetowych, które będzie musiała wykonać po uchwaleniu planu miejscowego.

Plan miejscowy sporządzono dla gminy Sompolno obejmujący wybrane obszary na terenie miasta i gminy Sompolno, w tym jest około 89 nieruchomości prywatnych i ok. 75 nieruchomości gminnych.

Do sporządzania planu przystąpiono na mocy uchwały nr XXXIII/267/05 Rady Miejskiej w Sompolnie z dnia 30.09.2005 roku w sprawie przystąpienia do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno obejmującego wybrane obszary na terenie miasta i gminy Sompolno.

Przedmiotem planu jest utworzenie ram prawnych dla harmonijnego rozwoju terenów już zainwestowanych, ich lepszego i intensywniejszego wykorzystania, a szczególnie dla rozwoju wszelkiej działalności rolniczej. Plan określa sposoby zagospodarowania terenów, zabudowy i uzbrojenia technicznego.

2. Zakres i zawartość prognozy

Zgodnie z rozporządzeniem Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku (Dz.U. Nr 164, poz. 1587, § 11 i § 12) w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego sporządzana prognoza powinna zawierać:

- 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;
- prognozę wpływu ustaleń planu na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury społecznej i technicznej, które należą do zadań własnych gminy;
- wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

3. Podstawa prawna

1. Ustawa z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80 z 2003 r., poz. 717 z późniejszymi zmianami)
2. Ustawa z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. Nr 142 z 2001 r., poz. 1591 z późniejszymi zmianami)
3. Ustawa z dnia 26 listopada 1998 r. o finansach publicznych (Dz. U. Nr 15 z 2003 r., poz. 148 z późniejszymi zmianami)
4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997 roku o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. Nr 261 z 2004 r., poz. 2603 z późniejszymi zmianami)
5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 roku w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. z 2003 r., Nr 164, poz. 1587)

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Sompolno obejmującego wybrane obszary na terenie miasta i gminy Sompolno.

4. Zadania i ustalenia planu miejscowego

Projekt planu ustala przeznaczenie terenów oraz określa sposób ich zagospodarowania.

Przedmiotem ustaleń planu są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
- 2) tereny zabudowy letniskowej indywidualnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ML**,
- 3) tereny zabudowy mieszkaniowa wielorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MW**,
- 4) tereny zabudowy zagrodowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**,
- 5) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług i handlu, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN/U**,
- 6) tereny zabudowy usługowej, oznaczone na rysunku planu symbolem **U**,
- 7) tereny zabudowy usługowej i obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **U/P**,
- 8) tereny sportu i rekreacji, oznaczone na rysunku planu symbolem **US**,
- 9) tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów, oznaczone na rysunku planu symbolem **P**,
- 10) tereny urządzeń elektroenergetycznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **E**,
- 11) tereny rolnicze bez prawa zabudowy obiektami nie związanymi z działalnością rolniczą lub leśną, oznaczone na rysunku planu symbolem **R**,
- 12) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZP**,
- 13) tereny lasu i do zalesienia, oznaczone na rysunku planu symbolem **ZL**,
- 14) teren wód powierzchniowych, oznaczony na rysunku planu symbolem **WS**,
- 15) tereny dróg publicznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KD**,
- 16) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDW**,
- 17) tereny rezerwy pod poszerzenie drogi, oznaczone na rysunku symbolem **KDR**,
- 18) teren parkingu, oznaczone na rysunku planu symbolem **KP**.

Niektóre nieruchomości objęte planem występują:

- na terenie goplańsko-kujawskiego obszaru chronionego krajobrazu,
- na terenie obszaru chronionego kredowego złoża wodonośnego,
- na terenie chronionego historycznie układu przestrzennego, urbanistycznego.

5. Ustalenia ogólne

5.1. Dochody budżetu gminnego i warunki jego wzrostu.

a/ Renta planistyczna

Możliwość pozyskania opłaty tylko w ciągu pięciu lat od daty uchwalenia planu miejscowego.

Opłatę Gmina nalicza z chwilą, gdy nowe działki są przedmiotem kupna -sprzedaży i do Gminy wpływa akt notarialny tej transakcji.

Zbyt duża podaż działek na rynku gminnym może pozbawić gminę sporej części dochodu. Zaleca się umiar w tworzeniu nowych terenów zabudowy.

Faworyzowane powinno być tworzenie nowych terenów dla prognozowanej działalności gospodarczej.

Ewentualna utrata części opłaty planistycznej będzie zrekompensowana w przyszłości ożywieniem na rynku pracy po zrealizowaniu obiektów działalności gospodarczej.

- b/ Podatek od nieruchomości:
- od gruntu zainwestowanego wyłączonego z produkcji rolnej,
 - od budynków.

Gmina nalicza podatek, gdy spełnione zostaną następujące warunki:

- działka musi zostać zabudowana. Budynek działalności gospodarczej musi otrzymać

decyzję na użytkowanie, a w przypadku budynków mieszkalnych lub letniskowych zaświadczenie o oddaniu budynku do użytkowania,

- właściciel nieruchomości przekazuje do Gminy wypełniony druk oświadczenia podatkowego.

Największe korzyści budżetowi gminnemu przynosi podatek od nieruchomości, na których prowadzona jest działalność gospodarcza, następnie od terenów zabudowy letniskowej i w dalszej kolejności, od zabudowy mieszkaniowej.

Praktyka uczy, że w przyszłości, już niedalekiej, będą naciski właścicieli terenów letniskowych na gminę, aby tereny letniskowe przekształcić na mieszkaniowe!

Będą oni dążyli do zmniejszenia należnego gminie podatku.

Podatek od nieruchomości letniskowych szczególnie od działalności gospodarczej ma duży udział procentowy w budżecie gminy.

- c/ Opłata za zużycie wody i za zrzut ścieków do kanalizacji komunalnej.
Opłata taka może przynieść dochód do budżetu Gminy gdy:
powyższymi zadaniami administruje zakład budżetowy i opłaty pobierane przewyższają koszty utrzymania zakładu. Przypadek prawie nie spotykany.
- d/ Udział Gminy w podatku dochodowym mieszkańców.
Wzrost liczby stałych mieszkańców, a zatem wzrost liczby osób zatrudnionych – zarabiających, zwiększa udział gminy w podatku dochodowym mieszkańców.
Miejsce zatrudnienia nie ma znaczenia, czy w gminie czy poza gminą.
Ważne jest zameldowanie w gminie.
- e/ Podatek pośredni.
Wzrost stałych mieszkańców rozwija handel i usługi.
Od rozwijającej się działalności gospodarczej wpływa do budżetu większy podatek.
Zwiększa się zatrudnienie, podnoszony jest standard nieruchomości, rozbudowują i unowocześniają się obiekty. Dynamizuje się gospodarka gminy.
- f/ Podatek od środków transportu.
Podatek płacą właściciele środków transportowych związanych działalnością gospodarczą zarejestrowaną na terenie gminy. Wartość podatku jest niewielka.
- g/ Zmniejszenie wydatków z budżetu.
Wzrost liczby mieszkańców rozwija lokalny rynek pracy. Tworzy nowe miejsca pracy, przyczynia się do zmniejszenia bezrobocia. Zmniejsza zatem wydatki z budżetu gminy na pomoc społeczną.
- h/ Opłaty adiacenckie.
Gmina może pobierać opłaty adiacenckie zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami. Konieczna jest odpowiednia uchwała Rady Miejskiej w Sompolnie o takich opłatach. Wysokość opłat adiacenckich może zwiększyć znacząco budżet gminy.
- i/ Warunki wzrostu budżetu gminy:
 - konieczność posiadania terenów pod inwestycje związane z różną działalnością gospodarczą, dla budownictwa mieszkaniowego, zagrodowego i letniskowego,
 - posiadanie uzbrojonych terenów działalności gospodarczej i terenów mieszkaniowych,
 - ciągle, dostrzegalne podnoszenie poziomu życia mieszkańców, przez zapewnienie dobrych warunków kształcenia i wychowania młodzieży,
 - rozwijanie lokalnej infrastruktury społecznej i technicznej zachęcającej do imigracji, do osiedlania się w gminie nowych, wartościowych mieszkańców.

5.2. Wydatki z budżetu gminy i warunki ich zmniejszania.

a/ Wykup terenu przez Gminę pod drogi publiczne.

Obowiązek wykupu przez Gminę terenów pod drogi publiczne- gminne powstaje z chwilą fizycznego i formalnego utworzenia działek i nadanie im nr ewidencyjnych. Wydatki związane z wykupem terenów pod drogi publiczne jest dużym obciążeniem dla budżetu gminnego.

Wg wielu orzeczeń prawnych, nie ma znaczenia zapis w planie miejscowym, że droga jest określona jako wewnętrzna, co oznaczałoby, że gmina nie będzie drogi musiała wykupić.

Zaliczenie drogi, wynikającej z planu miejscowego, do kategorii dróg gminnych następuje uchwałą rady gminy. Jednak pierwszorzędnym kryterium określającym przyszłą kategorię drogi są zapisane w planie miejscowym parametry techniczne nowej drogi! Jeżeli drodze w planie miejscowym nadano parametry techniczne wynikające z ustawy o drogach publicznych, to uchwała rady gminy określa kategorię tej drogi jako gminną, publiczną. Powstaje obowiązek wykupu.

Droga zapisana w planie miejscowym jako wewnętrzna, nie będzie musiała być ustanowiona w kategorii drogi gminnej, publicznej, tzn. pozostanie drogą wewnętrzną, gdy parametry techniczne tej drogi będą poniżej poziomu technicznego określonego w ustawie o drogach publicznych.

Wykup terenu takiej drogi wewnętrznej przez gminę, nie będzie obligatoryjny.

b/ Scalanie i podział gruntów

nakłada na gminę obowiązek obsługi administracyjnej i finansowej tego procesu. Przedmiotowy plan miejscowy nie przewiduje dla żadnego obszary konieczności scaleń i podziałów wtórnych. Wydatków nie będzie.

W przypadku jednak, gdy plan miejscowy wywołuje konieczność scaleń i wtórnych podziałów nieruchomości na danym obszarze (zgodnie z ustawą o gospodarce nieruchomościami) wydatki na ten cel z budżetu gminy mogą być bardzo duże !

c/ Budowa dróg i infrastruktury technicznej.

Gmina jest zobowiązana do pobudowania, a następnie do utrzymania: wodociągu, kanalizacji ściekowej sanitarnej i deszczowej, sieci oświetlenia ulic i do pobudowania dróg (jezdni, chodników i do posadzenia drzew). Wydatki budżetowe są bardzo wysokie, rozkładane na wiele lat. Ciągłe poszukiwane są źródła finansowania tych inwestycji.

W przypadku, gdy działki na osiedlu wyznaczonym na podstawie planu miejscowego powoli się zabudowują, a teren nowej osady jest oddalony od głównych ciągów infrastruktury technicznej, to koszty uzbrojenia technicznego i koszty budowy dróg bardzo wzrastają.

Zakład energetyczny i gazowniczy zaplanują i realizują inwestycje w terenie, gdzie wynik analizy opłacalności jest dodatni ! Często realizacja inwestycji tych zakładów jest opóźniana z powodów ekonomicznych.

Wówczas występują bardzo silne naciski nowych mieszkańców na gminę w celu pobudowania sieci elektroenergetycznej, a następnie gazowej.

Wydatki dodatkowe gmina może realizować, gdy wywiąże się z zadań podstawowych.

d/ Wydatki publiczne.

Wzrost liczby mieszkańców stałych, na nowych działkach, powoduje:

- zapotrzebowanie na nowe miejsca w przedszkolach, szkołach podstawowych i gimnazjum,

- aktywizuje świetlice i dom kultury, boiska sportowe i tereny rekreacyjne,
 - wzrost wydatków na opiekę społeczną,
 - wzrost zapotrzebowania na miejsca pochówku zmarłych,
 - wzrost zapotrzebowania na usługi komunalne związane z usuwaniem i składowaniem odpadów i utrzymaniem schroniska dla zwierząt,
 - konieczność utrzymania straży pożarnej i porządkowej straży gminnej,
 - konieczność zapewnienia lokalnej komunikacji autobusowej.
- e/ Jeżeli plan miejscowy wyznacza tereny mieszkaniowe, zagrodowe to gmina musi się liczyć z wydatkami z budżetu na zadania określone w punktach od 5.1 do 5.4.
- f/ Plan miejscowy wyznacza tereny zabudowy letniskowej - to gmina musi realizować zadania wymienione w punktach: 5.1, 5.2, i 5.4. W miarę posiadanych możliwości finansowych może realizować zadania z punktu 5.3 – przypadek prawie nie występuje.
- g/ Plan wyznacza tereny usług i handlu, rzemiosła, przemysłu i tereny magazynowe. Gmina nie ma obowiązków finansowych poza administracyjnymi.
- 5.3. Konieczność wydatkowania pieniędzy z budżetu gminy na cele warunkujące w przyszłości wzrost dochodów budżetowych:
- konieczność finansowania przygotowania terenów pod inwestycje związane z różną działalnością gospodarczą, budownictwem mieszkaniowym, zagrodowym i letniskowym – poziom wydatków średni,
 - uzbrajanie techniczne terenów przyszłej działalności gospodarczej i mieszkaniowych oraz budowa dróg – poziom wydatków bardzo duży,
 - podnoszenie poziomu życia mieszkańców przez zapewnienie dobrych warunków kształcenia i wychowania młodzieży – wydatki duże,
 - rozwijanie lokalnej infrastruktury społecznej i technicznej zachęcającej do imigracji, do osiedlania się w gminie nowych, wartościowych mieszkańców - wydatki powinny być duże, jednak na te cele przeważnie brak pieniędzy.
- 5.4. Wydatki z budżetu gminy na inwestycje lokalne mogą być zmniejszane przez dofinansowywanie ich z funduszy Unii Europejskiej oraz przez rozmaite dotacje.
- 6. Ustalenia szczegółowe**
- 6.1 Przewidywane wpływy ustaleń planu na dochody własne i wydatki gminy z tytułu podatków i obrotu nieruchomościami.**
- a/ Kategorie wpływów:
- opłata jednorazowa, tzw. planistyczna, określona procentem do wzrostu wartości nieruchomości. Wysokość opłaty musi być zgodna z zapisem w uchwale zatwierdzającej plan, powinna być większa od zera % lecz nie wyższa niż 30% wzrostu wartości nieruchomości. Okres pobierania opłaty obowiązuje w ciągu pięciu lat od momentu uprawomocnienia się uchwały Rady Gminy zatwierdzającej plan tylko w przypadku zbycia nieruchomości. Wartość należności do budżetu gminy określa rzeczoznawca majątkowy na koszt gminy. Wpływy do budżetu z tego tytułu będą znikome.
 - podatek od nieruchomości. Przekwalifikowanie gruntów rolnych na tereny zabudowy rekreacyjnej spowoduje wzrost wartości nieruchomości. W związku z tym nastąpi wzrost podatku od nieruchomości, który dodatkowo ulegnie zwiększeniu z tytułu wybudowania budynków,
 - opłata adiacencka związana ze scaleniem i podziałem nieruchomości. Obszar objęty planem nie wymaga scaleń na większą skalę, wystąpią tylko pojedyncze podziały i scalenia-łączenia

pojedynczych działek. Rada Gminy nie podjęła do tej pory uchwały o opłatach adiacenckich. Jednak ustawa o gospodarce nieruchomościami daje samorządom taką możliwość. Opłata ta wynosi do 50% różnicy wartości nieruchomości przed i po podziale. Opłaty są korzystne dla gminy gdy powierzchnia nieruchomości przekracza 2500 m².

Wpływy do budżetu z tego tytułu mogą być znikome.

- opłata adiacencka ustalona w związku ze wzrostem wartości nieruchomości, spowodowana budową urządzeń infrastruktury technicznej z udziałem środków Skarbu Państwa lub jednostek samorządu terytorialnego. Opłata ta wynosi do 50% różnicy wartości nieruchomości przed i po uzbrojeniu. Naliczana jest w okresie trzech lat od momentu umożliwienia podłączenia danych nieruchomości do tej infrastruktury technicznej. Nalicza się ją bez względu na to czy właściciel nieruchomości będzie występował o pozwolenie na budowę czy nie. Opłata ta obowiązuje nieruchomości przeznaczone w planie pod wszelką zabudowę. Naliczana jest na podstawie operatu szacunkowego sporządzonego przez rzeczoznawcę majątkowego. Gmina nie ma obowiązku uzbrajania terenu zabudowy lotniskowej i działalności gospodarczej ani budowania dróg. Wpływy do budżetu z tego tytułu nie będzie.
- opłaty od dzierżawy gruntów gminnych – opłaty takie są znikome,
- opłaty od najmu lokali istniejących - mieszkań po średnio 40 m² x 2, zł/ m². Na terenie opracowania gmina nie planuje w najbliższej przyszłości budowy nowych lokali. Wpływy do budżetu z tego tytułu są małe.
- sprzedaż gruntów gminnych. Na terenie opracowania występują grunty gminne, które będą oferowane do sprzedaży. Wpływy do budżetu z tego tytułu będą określone przez rzeczoznawcę majątkowego i postępowanie przetargowe. Dochody mogą być znaczące.
- występuje coroczny podatek od nieruchomości, - przeważają grunty rolne klasy IV. Podatek naliczany jest stawką 62,50 zł/rok powyżej 1 ha, do 1 ha stawka wynosi 125,00 zł/ha.
- sprzedaż mienia komunalnego. Planuje się zbyć 10 mieszkań po średnio 4.000,00 zł/mieszkanie. Wpływy do budżetu z tego tytułu będą małe.

b/ Kategorie wydatków:

- odszkodowania za ograniczenie lub brak możliwości korzystania z nieruchomości w sposób dotychczasowy – nie występuje,
- odszkodowania za zmniejszenie wartości nieruchomości – nie występuje,
- wykupienia nieruchomości – wystąpią wykupy gruntów pod drogi,
- zamiany nieruchomości za dopłatą – nie wystąpią.

6.2. Przewidywane wpływy ustaleń planu na wydatki gminy związane z realizacją:

a/ inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej.

Do podstawowych elementów infrastruktury technicznej prócz dróg publicznych zaliczamy system wodociągowy oraz system kanalizacji sanitarnej i kanalizacji deszczowej. Nie dotyczy to terenów zabudowy rekreacyjnej i zabudowy działalności gospodarczej.

Zaopatrzeniem mieszkańców gminy w wodę pitną i eksploatacją kanalizacji sanitarnej zajmuje się Zakład Gospodarki Komunalnej i Mieszkaniowej w Sompólnie. Tereny objęte planem posiadają częściową infrastrukturę techniczną.

Obecnie funkcjonująca sieć wodociągowa obejmuje swym zasięgiem tereny zainwestowane skupione. Sieć wodociągu wiejskiego należy rozbudować i poddawać bieżącym remontom i modernizacjom. Rozwijana jest sieć kanalizacji sanitarnej.

Brak kanalizacji deszczowej.

Wydatki na budowę kanalizacji sanitarnej i deszczowej bardzo obciążają budżet gminy.

Tereny opracowania są w większości wyposażone w oświetlenie uliczne i w całości w sieć elektroenergetyczną. Będzie ona mogła być rozbudowana i modernizowana. Wydatki na budowę sieci nie obciążą gminy.

Gmina nie posiada sieci gazowej. Wydatków na budowę sieci gazowej gmina nie ponosi.

Na terenach objętych planem jest czynna sieć telekomunikacyjna. Wydatków na rozbudowę sieci gmina nie ponosi.

b/ Inwestycje z zakresu komunikacji.

Na terenach opracowania funkcjonuje sieć dróg składająca się:

- z dróg gospodarczych, dojazdowych do pól uprawnych o nawierzchni gruntowej,
- z dróg gminnych o nawierzchni utwardzonej i gruntowej ulepszonej,
- z dróg powiatowych o nawierzchni utwardzonej,
- z dróg wojewódzkich o nawierzchni utwardzonej.

W planie zarezerwowano tereny sąsiadujące z drogami publicznymi na ich przyszłościową modernizację, a szczególnie w sąsiedztwie skrzyżowań. Tylko ewentualne wykupy gruntów pod modernizację dróg gminnych obciążą budżet gminy. W najbliższym czasie takie wykupy nie są planowane.

c/ Pozostałe obciążenia budżetu gminnego.

Oczyszczanie ulic gminnych, chodników i placów oraz usuwanie i unieszkodliwianie stałych odpadów komunalnych finansowo obciąża właścicieli terenów zabudowanych oraz w niewielkim stopniu gminę.

Utrzymanie dróg będzie finansować budżet gminy. Wzrost wydatków będzie nieznaczny.

7. Wnioski i zalecenia dotyczące rozwiązań przyjmowanych w projekcie planu.

Tereny **MN, ML, MW, RM, MN/U, U, U/P, P** będą generowały :

- ciągłe przychody do budżetu gminy z tytułu podatku od nieruchomości,
- ciągłe przychody do budżetu gminy z tytułu podatku od działalności gospodarczej,
- tworzenie renty planistycznej,
- udział gminy w podatku dochodowym od zameldowanych na tym terenie mieszkańców,
- opłaty adiacenckie.

Ponadto uchwalenie planu miejscowego ma następujący wpływ na budżet gminy.

Gmina musi ponieść koszty wykonania wycen związanych z ustaleniami planu.

Gmina nie ma obciążeń finansowych związanych z wykupieniem nieruchomości na inne cele publiczne jak drogi.

Będą obciążenia finansowe gminy związane z obsługą administracyjną procesów inwestycyjnych.

Gmina nie będzie ponosiła obciążeń finansowych za negatywne skutki wywołane planem na nieruchomościach, dlatego, że takie nie występują.

W planie ustalono minimalne powierzchnie działek, na których można zlokalizować obiekty. Ograniczenia w ustaleniach planu, w tym dotyczące minimalnej wielkości działek, mogą ograniczyć możliwości inwestycyjne właścicieli działek. Właścicielom jednak z tego powodu nie przysługuje prawo do odszkodowania lub rekompensaty.

W mieście i w gminie Sompolno zachodzą procesy restrukturyzacyjne w rolnictwie, tak w sferze

demograficznej jak i materialnej. Tempo tych zmian jest duże.

Przemiany będą trwały jeszcze wiele lat. Zadaniem gminy jest wszechstronne wspieranie tych przemian i przybliżanie źródeł finansowania. Plan miejscowy jest jednym z elementów ułatwiających i przyspieszających przemiany. Przygotowuje tereny dla racjonalnego inwestowania.

8. Prognoza wpływu ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego na wydatki związane z realizacją inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Z budżetu gminy będą realizowane następujące ustalenia planu :

- wykup gruntu pod budowę i modernizację dróg gminnych - wydatki średnie,
- sieci wodociągowe, kanalizacyjne oraz oświetlenia ulic – wydatki duże.

Gmina nie ma obowiązku inwestowania na terenach zabudowy rekreacyjnej.

Sieci elektroenergetyczne i gazowe wraz z urządzeniami (budowa, modernizacja i utrzymanie) nie obciążają budżetu gminy.

9. Wnioski i zalecenia dotyczące przyjęcia proponowanych rozwiązań projektu planu miejscowego, wynikające z uwzględnienia ich skutków finansowych.

Uchwalenie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego będzie miało w przyszłości pozytywny wpływ na budżet miasta i gminy Sompolno.

Gmina skorzysta poprzez pobranie opłat adiacenckich z powodu wzrostu wartości nieruchomości. Dodatkowo gmina pozyska wyższe dochody związane ze wzrostem podatku od nieruchomości i od dochodów mieszkańców z nowych terenów zainwestowanych.