

Uchwała Nr XXII/180/2005
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 16 czerwca 2005 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową położone w Opalenicy przy ul. Mickiewicza.

Na podstawie art.18 ust.2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz.1591, Dz.U. z 2002 r. Nr 23, poz. 220, Nr 62, poz. 558, Nr 113, poz. 984, Dz.U. z 2003 r. Nr 214, poz. 1806, Nr 80, poz. 717, Nr 162, poz. 1568, Dz.U. z 2004 r. Nr 153, poz. 1271, Dz.U. z 2004 r. Nr 102, poz. 1055, Nr 116, poz. 1203, Nr 214, poz. 1806) art. 20 ust. 1 i art. 36 ust.4 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz.717, z 2004r. Nr 6, poz. 41, Nr 141, poz. 1492) oraz uchwały nr VII/63/2003 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 29 sierpnia 2003r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową położone w Opalenicy przy ul. Mickiewicza Rada Miejska w Opalenicy uchwala co następuje:

ROZDZIAŁ 1

Przepisy ogólne

§ 1.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego obejmujący fragment miejskiego kwartału położonego pomiędzy Rynkiem i ul. Mickiewicza w Opalenicy na działkach o nr ewidencyjnych 1800/1, 1800/2, 1801/1, 1797/2, 1793/2, 1794/2, 1792/2, 1791/2, 1797/1, 1790/2, 1795/3 i 1795/4.

2. Granice obszaru objętego uchwałą oznaczono na rysunku planu w skali 1: 500.

3. Integralnymi częściami uchwały są następujące załączniki:

- 1) rysunek planu w skali 1:500, zwany dalej „rysunkiem” - stanowiący załącznik nr 1 do uchwały,
- 2) rozstrzygnięcie dotyczące sposobu rozpatrzenia uwag do projektu planu - stanowiące załącznik nr 2 do uchwały,
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania – stanowiące załącznik nr 3 do uchwały.

§ 2. Uchwała jest zgodna z:

1. uchwałą Nr VII/63/2003 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową położone w Opalenicy przy ul. Mickiewicza,
2. studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Opalenica uchwalonego uchwałą Nr XXX/253/02 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 10 października 2002 r. w sprawie uchwalenia studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Opalenica.

§ 3. 1. Przedmiotem ustaleń uchwały są:

- 1) tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczone na rysunku symbolem MWU,
- 2) tereny komunikacji publicznej, oznaczone na rysunku symbolem KD,
- 3) tereny komunikacji wewnętrznej, oznaczone na rysunku symbolem KDW,
- 4) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem KX,

- 5) teren parkingu, oznaczony na rysunku symbolem KP,
- 6) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem ZP,
- 7) teren stacji transformatorowej, oznaczony na rysunku symbolem E.

2. Obowiązują następujące oznaczenia graficzne na rysunku :

- 1) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu,
- 2) obowiązujące linie zabudowy,
- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy,
- 4) usytuowanie kalenicy,
- 5) strefa podcieni budynku,
- 6) dominanta architektoniczno - urbanistyczna,
- 7) charakterystyczny narożnik budynku,
- 8) brama (przeście pod budynkiem),
- 9) szczególny element małej architektury – pomnik,
- 10) szczególny element małej architektury – fontanna.

§ 4. Ilekroć w uchwale jest mowa o usługach należy przez to rozumieć takie usługi, które służą zaspokojeniu podstawowych potrzeb ludności, tj. handel, gastronomię, kulturę, edukację, opiekę zdrowotną, i nie wytwarzają dóbr materialnych.

§ 5. Na obszarze objętym planem kształtowanie i ochronę ładu przestrzennego należy realizować poprzez:

- 1.) stosowanie jednorodnych parametrów dla projektowanych budynków, określonych uchwałą, w tym wysokości i formy dachu, układu kalenicy oraz podziałów otworów okiennych i podziałów stolarki okiennej,
- 2.) stosowanie naturalnych materiałów wykończeniowych na elewacjach, pokryciach dachowych z zakazem okładzin typu siding, blach dachówko-podobnych,
- 3) zachowanie powiązań widokowych z istniejącą, wartościową historycznie zabudową,
- 4.) nasadzenie zieleni zgodnie z rysunkiem,
- 5.) wskazanie do realizacji elementów infrastruktury komunikacji z użyciem naturalnych materiałów.

§ 6. Na obszarze objętym planem ochronę środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego należy realizować poprzez:

- 1) zakaz lokalizacji inwestycji mogących znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami ochrony środowiska,
- 2) minimalizację emisji zanieczyszczeń poprzez realizację kotłowni w oparciu o paliwa ekologiczne,
- 3) podłączenie projektowanych budynków do istniejącego w ulicy Mickiewicza systemu kanalizacji sanitarnej i deszczowej.

§ 7. Obszar objęty ustaleniami uchwały leży w bezpośrednim sąsiedztwie strefy ochrony konserwatorskiej historycznego założenia urbanistycznego miasta, w związku z tym dla wszelkich prac ziemnych na obszarze niniejszego planu ustala się obowiązek uzyskania opinii Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków celem określenia stanowisk archeologicznych i ewentualnego ustanowienia przez inwestora nadzoru archeologicznego.

§ 8.1. Na obszarze objętym planem przestrzenie publiczne stanowią:

- 1) drogi publiczne, oznaczone na rysunku symbolem KD,
- 2) teren parkingu, oznaczony na rysunku symbolem KP
- 3) tereny komunikacji pieszej, oznaczone na rysunku symbolem Kx,
- 4) tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku symbolem ZP.

2. Na terenie, o którym mowa w ust.1 pkt 1, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych miejsc postojowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, o ile nie koliduje to z realizacją drogi.
3. Na terenach, o których mowa w ust.1 pkt 3 i 4, dopuszcza się realizację chodników, ścieżek rowerowych oraz elementów małej architektury w formie ławek, zadaszeń, pergoli i zieleni.
4. Wprowadza się zakaz budowy i lokalizacji obiektów tymczasowych.
5. Na wszystkich terenach ustala się obowiązek lokalizacji reklam w formie zorganizowanej i ujednoliconej co do wielkości i jakości użytych materiałów.

ROZDZIAŁ 2

Ustalenia szczegółowe.

§9.1. Tereny projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej oznaczone na rysunku planu symbolem MWU przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową, wielorodzinną oraz usługi w parterach.

2. Na terenach projektowanej zabudowy mieszkaniowo - usługowej, oznaczonej na rysunku planu symbolem MWU1 i MWU2, ustala się:
 - 1) prawo do lokalizacji budynków, zgodnie z oznaczeniem na rysunku z zachowaniem obowiązujących i nieprzekraczalnych linii zabudowy, przejść i przejazdów w formie bram oraz podcieni,
 - 2) realizację poszczególnych budynków zgodnie z istniejącym podziałem ewidencyjnym na działki,
 - 3) wskazanie do etapowania prac budowlanych zgodnie z numeracją budynków podaną na rysunku,
 - 4) realizację budynków z uwzględnieniem zastosowania na minimum 30% powierzchni elewacji szlachetnych materiałów, tj. klinkier, kamień, itp. szczególnie od strony przestrzeni publicznych (KX i KD),
 - 5) budynki, o których mowa w pkt 1, powinny mieć wysokość trzech kondygnacji nadziemnych, gdzie trzecią kondygnację stanowi poddasze użytkowe oraz dach dwuspadowy o nachyleniu połaci dachowych 45° z kierunkiem kalenicy oznaczonym na rysunku,
 - 6) maksymalna wysokość 14,0 m do kalenicy i maksymalna wysokość 8,5 m do krawędzi okapu,
 - 7) dopuszczenie różnic w wysokości kalenicy dla poszczególnych budynków maksymalnie 0,5 m,
 - 8) prawo do lokalizacji dwuspadowych kafrów, o nachyleniu połaci kafrów - 45° i szerokości kafrów - maksymalnie 50% długości kalenicy dla poszczególnych budynków,
 - 9) obowiązek użycia jednorodnego materiałowo i kolorystycznie pokrycia dachowego z ceramiki dla całego zespołu zabudowy z zakazem stosowania blach dachówko-podobnych,
 - 10) obowiązek zastosowania jednorodnych kolorystycznie elewacji dla całego zespołu po uzgodnieniu z Wielkopolskim Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków,
 - 11) poziom realizacji posadzki parteru maksymalnie 0,4m od poziomu gruntu,
 - 12) minimalna wysokość parteru usługowego 3,5 m mierzona od poziomu posadzki parteru do poziomu posadzki piętra,
 - 13) okna wystawowe na poziomie maksymalnie 0,4 m od poziomu posadzki parteru,
 - 14) pionowy układ okien na kondygnacjach mieszkalnych,
 - 15) obustronną lokalizację okien wystawowych w budynkach na terenie MWU2,
 - 16) obowiązek realizacji podcieni w budynkach o nr 2 i 3 na terenie MWU1 zgodnie z oznaczeniem na rysunku oraz indywidualnego rozwiązania narożnika w budynku nr 2 z użyciem wysokiej jakości materiałów i detalu architektonicznego,
 - 17) obowiązek realizacji dominanty architektoniczno – urbanistycznej w budynku nr 9 na terenie MWU2 w formie lokalnego przewyższenia, wykusza, wieżyczki,
 - 18) zakaz stosowania balkonów, tarasów i loggii od strony pasaży pieszego (KX2), ze wskazaniem do realizacji okien o obniżonej wysokości parapetu lub balkonowych, tzw. porte-fenetre,
 - 19) lokalizację fontanny na terenie MWU2,
 - 20) prawo do lokalizacji placu zabaw oraz nasadzenia zieleni we wnętrzu zabudowy na terenie MWU1.

§ 10. 1. Tereny komunikacji, o których mowa w § 3 ust. 1 pkt 2, 4 i 5, stanowią przestrzeń publiczną, ogólnodostępną oraz przestrzeń służącą realizacji urządzeń infrastruktury technicznej.

2. Dla całego obszaru ustala się zakaz realizacji obiektów kubaturowych w pasach drogowych ulic.

3. Tereny komunikacji tworzą :

- 1) ulica dojazdowa oznaczona na rysunku symbolem KD,
- 2) ulica wewnętrzna, oznaczona na rysunku KDW,
- 3) parking, oznaczony na rysunku KP,
- 4) przejścia piesze, oznaczone na rysunku symbolem Kx.

4. Dla ulicy dojazdowej (KD) ustala się:

- 1) zachowanie istniejących ewidencyjnych linii rozgraniczających,
- 2) zachowanie istniejącego drzewostanu,
- 3) wskazanie do realizacji parkingów, zgodnie z rysunkiem planu,
- 4) prawo do lokalizacji wjazdu na teren KDW.

5. Ulica wewnętrzna (KDW) o szerokości 10,0 m może stanowić współwłasność właścicieli nieruchomości, do których stanowi dojazd.

6. Dla terenu parkingu (KP) ustala się zakaz grodzenia, ze wskazaniem do nasadzenia zieleni, zgodnie z rysunkiem.

7. Dla terenu komunikacji pieszej (KX1 i KX2) ustala się prawo do lokalizacji chodników, elementów małej architektury w postaci ławek, pergoli, itp. oraz zieleni, ze szczególnym uwzględnieniem elementu pomnika na terenie KX2.

§ 11. Na terenie zieleni urządzonej, oznaczonej na rysunku planu symbolem ZP, ustala się:

- 1) obowiązek nasadzenia wartościowych gatunków drzew i krzewów,
- 2) obowiązek lokalizacji elementów małej architektury w postaci ławek, pergoli, itp.
- 3) lokalizację chodników, przejść pieszych, dojść do budynków.

§ 12. 1. W zakresie infrastruktury technicznej ustala się :

- 1) zasilanie w energię elektryczną z projektowanej stacji elektroenergetycznej na warunkach dostawcy,
 - 2) odprowadzenie ścieków sanitarnych poprzez system istniejących kolektorów sanitarnych do oczyszczalni ścieków,
 - 3) odprowadzenie wód opadowych istniejącym i projektowanym systemem kanalizacji deszczowej,
 - 4) usuwanie odpadów poprzez gromadzenie w specjalnych pojemnikach zlokalizowanych w miejscu oznaczonym na rysunku z wywozem na gminne wysypisko odpadów z zachowaniem przepisów szczególnych o odpadach i ochronie środowiska,
 - 5) zaopatrzenie w wodę z wodociągu miejskiego,
 - 6) ogrzewanie budynków w oparciu o paliwa ekologiczne, z zakazem stosowania kotłowni węglowych.
2. Dla istniejących sieci uzbrojenia podziemnego leżącego pod budynkami nr 5 i 9 ustala się prawo do przełożenia na przyległe tereny komunikacji.
3. Ustala się zakaz realizacji urządzeń infrastruktury technicznej naziemnej wychodzącej poza obrys parterów budynków.

ROZDZIAŁ 3

Ustalenia końcowe.

§13. Ustala się następujący wskaźnik procentowy służący naliczeniu opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości:

- 1) dla terenów będących własnością Gminy Opalenica - 0 %,
- 2) dla terenów przeznaczonych na cele publiczne (KD, KP, Kx, E) – 0%,
- 3) dla pozostałych terenów, których wartość wzrośnie - 25%.

§14. Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Opalenicy.

§15. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Wielkopolskiego.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof Czarnuszka

UZASADNIENIE
do Uchwały Nr XXII/180/2005
Rady Miejskiej w Opalenicy
z dnia 16 czerwca 2005 r.

Burmistrz Opalenicy przystąpił do opracowania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów przeznaczonych pod zabudowę mieszkaniowo - usługową położonych w Opalenicy przy ul. Mickiewicza na podstawie Uchwały Nr VII/63/2003 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 29 sierpnia 2003 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniowo - usługową położone w Opalenicy przy ul. Mickiewicza.

Po ogłoszeniu w prasie w dniu 13 stycznia 2004 r. Komunikatu o przystąpieniu do sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, wystąpiono na piśmie do organów właściwych do opiniowania i uzgadniania planu, organów administracji rządowej i samorządowej oraz jednostek organizacyjnych o wnioski i opinie.

W ciągu 21 dni od daty doręczenia zawiadomienia o przystąpieniu do sporządzenia planu wpłynęły 4 wnioski.

Po rozpatrzeniu wniosków Burmistrz Opalenicy sporządził projekt planu wraz z prognozą finansową i prognozą oddziaływania na środowisko, stwierdzając jednocześnie zgodność ustaleń planu ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego dla miasta i gminy Opalenica

Na obszarze objętym planem nie była wymagana zgoda na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych i leśnych na cele nierolnicze i nieleśne w myśl ustawy o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W okresie od 20 sierpnia do 13 października 2004 r. projekt planu został zaopiniowany przez organy zobowiązane do współpracy przy sporządzaniu miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego oraz pozytywnie uzgodniony przez organy właściwe do uzgadniania miejscowych planów.

Projekt planu wraz z prognozą skutków wpływu ustaleń miejscowego planu na środowisko przyrodnicze był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 26 października do 25 listopada 2004r., a debata publiczna odbyła się w dniu 8 listopada 2004r. Do projektu planu nie złożono uwag.

Przystąpienie do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla niniejszych terenów w sposób zgodny z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy i realizacja jego ustaleń przyczyni się do uporządkowania i podniesienia wartości tego niewątpliwie atrakcyjnego terenu położonego w centrum miasta.

W związku z przeprowadzeniem procedury formalno-prawnej przewidzianej ustawą o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, przyjęcie uchwały dla obszaru oznaczonego na rysunku planu „granicą opracowania planu” jest uzasadnione.

BURMISTRZ
Ryszard Napierała

ZAŁĄCZNIK NR 2

DO UCHWAŁY NR XXII/180/2005

RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY

16 czerwca 2005 r.

Z DNIA.....

Rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Opalenicy w sprawie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego obejmującego fragment miejskiego kwartału położonego pomiędzy rynkiem i ul. Mickiewicza na działkach o nr ewidencyjnych 1800/1, 1800/2, 1801/1, 1797/2, 1793/2, 1794/2, 1792/2, 1791/2, 1797/1, 1790/2, 1795/3 i 1795/4.

Lp	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie wójta, burmistrza, albo prezydenta*) w sprawie rozpatrzenia uwagi	Rozstrzygnięcie Rady Gminy załącznik nr 2 do uchwały nr jw.		Uwagi
							Uwaga uwzględniona	Uwaga nieuwzględniona	
1.	2.	3.	4.	5.	6.	7.	8.	9.	10.
			Nie wniesiono uwag do projektu planu miejscowego					Brak uwag – brak rozstrzygnięć	
									11.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Czarnecki

ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR...XXII/180/2005
RADY MIEJSKIEJ W OPALENICY
Z DNIA...16 czerwca 2005 r.

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.

Załączniki:

Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ul. Mickiewicza w Opalenicy
– rysunek planu - struktura własności gruntów.

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ

Krzysztof Czarnuszka

1. Podstawa prawna.

Art. 17 ust. 5 Ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003r. Nr 80, poz. 717, z 2004r. Nr 6, poz. 41) – wójt, burmistrz lub prezydent sporządza prognozę skutków finansowych uchwalenia planu miejscowego z uwzględnieniem art. 36.

2. Przepisy prawa powoływane przy sporządzaniu prognozy.

- 2.1. Ustawa z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717, ze zmianami).
- 2.2. Ustawa z dnia 15 listopada 1984r. o podatku rolnym (Dz. U. z 1993 r. Nr 94, poz. 431 ze zmianami),
- 2.3. Ustawa z dnia 12 stycznia 1991r. o podatkach i opłatach lokalnych (Dz. U. z 2002r. Nr 9, poz. 84 ze zmianami),
- 2.4. Ustawa z dnia 21 sierpnia 1997r. o gospodarce nieruchomościami (Dz. U. z 2004 r. Nr 261, poz. 2603 ze zmianami),
- 2.5. Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).
- 2.6. Uchwała Nr IX/84/03 Rady Miejskiej w Opalenicy z dnia 8 grudnia 2003r. w sprawie stawek podatku od nieruchomości na 2004 rok. (Dz. Urz. Województwa Wielkopolskiego z dnia 17 grudnia 2003 r. Nr 208 poz. 4281)

3. Struktura własności gruntów.

1. Grunty gminne.
Mienie komunalne gminy miasta Opalenica stanowią tereny istniejących gruntów rolnych, ciągów pieszych i dróg publicznych o łącznej powierzchni 0,775 ha.
2. Grunty prywatne.
Pozostałe tereny stanowią nieruchomości zabudowane i niezabudowane, oraz tereny rolne będące we władaniu osób prywatnych, o łącznej powierzchni 0,2734 ha.

4. 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 nieruchomościami gminy, oraz opłaty i odszkodowania, o których mowa w art. 36 ustawy.

4.1. Ocena zmian w podatku od nieruchomości - wariant A (10-cio letni okres realizacji ustaleń planu), wg uchwały Rady Miejskiej w Opalenicy.

Przeznaczenie gruntów przed uchwaleniem planu	Dotychczasowa stawka podatku (zł)	Przeznaczenie gruntów po uchwaleniu planu	Przyszła stawka podatku (zł/m ²)	Różnica stawki (zł/m ²)	Powierzchnia terenu (m.)	Podatek od nieruchomości (zł)
1	2	3	4	5	6	7
R	0,01	MWU	0,57	0,56	4.115,15	23.044,8
R	0,01	ZP	0,01	0,00	485,83	0,0
R	0,01	KD	0,01	0,00	2727,2	0,0
R	0,01	KP	0,01	0,00	560,17	0,0
R	0,01	KDW	0,01	0,00	604,44	0,0
R	0,01	Kx	0,01	0,00	1926,22	0,0
R	0,01	E	0,13	0,12	20,93	25,1
Razem (za okres 10 lat)						23.069,9

W tabeli nie uwzględniono podatków od budynków.

4.2. W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie zachodzi sytuacja spadku wartości nieruchomości i opracowania prognozy odszkodowań z tego tytułu.

4.3. Sprzedaż nieruchomości gminnych.

Z tytułu sprzedaży mienia komunalnego Gminy Opalenica obejmującego działki budowlane, prognozuje się uzyskanie jednorazowego przychodu w wysokości: $2351,1\text{m}^2 \times 25\text{zł/m}^2 = 58.777,5\text{zł}$.

4.4. 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.)	Stawka procentowa (%)	Opłata planistyczna (zł)
1	2	3	4	5	6		7
R	10,0	MWU prywatne	25,0	15,0	1764,05	30	7 938,22
R	10,0	MWU miejskie	25,0	15,0	2351,10	0	0,0
R	10,0	ZP	20,0	10,0	485,83	0	0,0
R	10,0	KD	10,0	0,0	2727,2	0	0,0
R	10,0	KP	10,0	0,0	560,17	0	0,0
R	10,0	KDw	10,0	0,0	604,44	0	0,0
R	10,0	Kx	10,0	0,0	1926,22	0	0,0
R	10,0	E	10,0	0,0	20,93	0	0,0
Razem							7 938,22

4.5. Prognoza wysokości wydatków związanych z wykupem(odszkodowania) gruntów na cele publiczne (drogi, ciągi piesze, zielen parkowa), wg art. 36 ustawy.

Przeznaczenie gruntów przed uchwaleniem planu	Przeznaczenie gruntów po uchwaleniu planu	Obmiar (m.)	Średnia cena jednostkowa (zł/m ²)	Wartość (zł)
1	3	4	5	6
R	KD		10,0	
R	Kx	279,78	10,0	2.797,80
R	ZP	13,32	10,0	133,20
Razem				2.931,00

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

5.1 Wydatki związane z realizacją infrastruktury technicznej (okres realizacji 20lat).

Rodzaj sieci	Obmiar (m)	Cena jednostkowa (zł/m)	Wartość (zł)
1	2	3	4
Ks	-	300,0	-
Kd	-	250,0	-
W	70,0	160,0	11 200,0
G	-	-	-
E	-	-	-
Razem			11 200,0

5.2 Wydatki związane z realizacją nawierzchni ulic osiedlowych.

Rodzaj sieci	Obmiar (m.)	Cena jednostkowa (zł/m ²)	Wartość (zł)
1	2	3	4
drogi	-	200,0	-
chodniki	1428,0	50,0	71 400,0
Razem			71 400,0

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

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

Wpływy netto (zł)		Wydatki netto (zł)	
Podatek od nieruchomości	23 069,90	Zakup gruntów	2 931,00
Opłata planistyczna	7 938,22	Infrastruktura techniczna	11 200,00
Sprzedaż gruntów	58 777,50	Drogi i chodniki	71 400,00
Razem	89 785,62	Razem	85 531,00

PRZEWODNICZĄCY
RADY MIEJSKIEJ
Krzysztof Czarnuszka