MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO DLA TERENU POŁOŻONEGO W REJONIE ZABUDOWY JEDNORODZINNEJ W WIERZBIU

Praszka 2007 r.

UCHWAŁA NR 159/XVI/2008
RADY MIEJSKIEJ w PRASZCE
z dnia 28 kwietnia 2008r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie zabudowy jednorodzinnej w Wierzbiu

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5, art. 40 ust. 1 i art. 42 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591 z późniejszymi zmianami), oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 2, art. 20 ust. 1, art. 29 i art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2003 r. Nr 80 poz. 717 z późniejszymi zmianami), Rada Miejska w Praszce uchwala:

miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla terenu położonego w rejonie zabudowy jednorodzinnej w Wierzbiu

ROZDZIAŁ I
Przepisy ogólne

§ 1

1. Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego, zwany dalej „planem" składa się z integralnych części - tekstowej, stanowiącej treść niniejszej uchwały i graficznej, w formie rysunku w skali 1 : 1000, zwanej dalej „rysunkiem planu".
2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:
   1) rysunek planu – złącznik nr 1,
   2) stwierdzenie zgodności planu z ustaleniami „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Praszka" - załącznik nr 2,
   3) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Praszce o sposobie rozpatrzenia uwag do planu - załącznik nr 3,
   4) rozstrzygnięcie Rady Miejskiej w Praszce o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych - załącznik nr 4.

§ 2

1. Plan obejmuje obszar niezabudowany, położony na zapleczu istniejącego zespołu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zlokalizowanego w południowej części miejscowości Wierzbie, po zachodniej stronie drogi krajowej Nr 45.
2. Celem planu jest ustalenie zasad przekształceń zagospodarowania terenu i stworzenie warunków prawnych umożliwiających jego podział

i ykorzystanie dla potrzeb zabudowy mieszkaniowej z usługami towarzyszącymi.
3. Granice obszaru objętego planem określono na rysunku planu.

§ 3

1. Przedmiotem regulacji zawartych w treści planu są:
   1) ustalenia ogólne, obowiązujące w granicach obszaru objętego planem, obejmujące m.in. przeznaczenie terenów, zasady ochrony i ształtowania ładu przestrzennego, zasady ochrony środowiska, zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej, zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem,
   2) ustalenia szczegółowe dla terenów wyodrębnionych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania obejmujące m.in. przeznaczenie podstawowe i dopuszczalne, parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu, zasady kształtowania zabudowy, szczegółowe zasady i warunki zagospodarowania.
2. Na obszarze objętym planem nie występują uwarunkowania wymagające określenia:
   1) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej,
   2) wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych,
   3) granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie ustalonych na podstawie przepisów odrębnych.

§ 4

1. Obowiązującymi ustaleniami planu, określonymi na rysunku planu, są następujące oznaczenia graficzne:
   1) granice obszaru objętego planem,
   2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu i różnych zasadach zagospodarowania,
   3) oznaczenia graficzne, literowe i cyfrowe dotyczące przeznaczenia terenów,
   4) linie zabudowy nieprzekraczalne i obowiązujące,
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny i nie stanowią jego ustaleń.

§ 5

1. Ustalenia planu z zakresu przeznaczenia terenu, sposobów jego zagospodarowania i warunków zabudowy, określone są w postaci:
   1) ustaleń ogólnych obowiązujących dla całego obszaru objętego planem, zawartych w Rozdziale II,
   2) ustaleń szczegółowych dla wyodrębnionych terenów, zawartych w Rozdziale III,
   3) ustaleń zawartych na rysunku planu.

2. Ustalenia określone w ustępie 1 obowiązują łącznie.
3. Ustalenia planu należy stosować i rozpatrywać z zastosowaniem przepisów odrębnych.

§ 6

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) ustawie - należy przez to rozumieć Ustawę o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym,
2) terenie – należy przez to rozumieć obszar wyodrębniony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem,
3) użytkowaniu terenu – należy przez to rozumieć rzeczywistą lub projektowaną funkcję terenu lub sposób jego wykorzystania,
4) przeznaczeniu podstawowym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który jest dominujący na tym terenie, któremu są podporządkowane inne sposoby użytkowania, określone jako dopuszczalne,
5) przeznaczeniu dopuszczalnym – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania lub użytkowania terenu, który wzbogaca lub uzupełnia przeznaczenie podstawowe i może z nim harmonijnie współistnieć,
6) nieprzekraczalnej linii zabudowy - należy przez to rozumieć linię określoną w ustaleniach planu, ograniczającą obszar, na którym dopuszcza się wznoszenie budynków oraz budowli naziemnych nie będących liniami przesyłowymi i sieciami uzbrojenia terenu,
7) obowiązującej linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię regulującą jednoznacznie usytuowanie ścian frontowych budynków, z dopuszczeniem wysunięcia przed nią (na max. 1,5m) wykuszy, ganków wejściowych, schodów zewnętrznych, balkonów oraz cofnięcia części elewacji (do 40% długości elewacji łącznie),
8) zabudowie towarzyszącej – należy przez to rozumieć budynki gospodarcze, garaże i inne obiekty budowlane związane z podstawową funkcją terenu,
9) zieleni towarzyszącej – należy przez to rozumieć zieleń ozdobną, rekreacyjną oraz ogrody przydomowe,
10) usługach – należy przez to rozumieć działalność gospodarczą związaną z prowadzeniem czynności świadczonych na rzecz ludności, przeznaczoną dla celów konsumpcji indywidualnej i zbiorowej, nie będącą produkcją, w szczególności handel detaliczny, gastronomia, biura, działalność rzemieślnicza i serwisowa, działalność związana z zaspokajaniem potrzeb ludności w zakresie zdrowia, urody, sportu, rekreacji i kształcenia.

ROZDZIAŁ II

Ustalenia ogólne obowiązujące dla całego obszaru objętego planem

§ 7

1. Ustala się następujące przeznaczenie terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**,
2) teren zabudowy usługowo – mieszkaniowej oznaczony na rysunku planu symbolem **U,MN**
3) teren rowu melioracyjnego oznaczony symbolem **WS**,
4) teren projektowanej drogi wewnętrznej oznaczony symbolem **KDW**.

2. W granicach obszaru objętego planem dopuszcza się lokalizowanie nie wyznaczonych na rysunku planu podziemnych urządzeń i sieci infrastruktury technicznej, niezbędnych dla obsługi projektowanej zabudowy.

§ 8

1. Na obszarze objętym planem ustala się następujące ogólne zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
   1) dla kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów wprowadza się nakaz:
      a) lokalizacji budynków związanych z podstawową funkcją terenu jako wolnostojących, usytuowanych w sposób tworzący czytelną, ustaloną w planie linię zabudowy,
      b) stosowania rozwiązań architektonicznych (dla realizacji budynków, ogrodzeń, małej architektury) uwzględniających konieczność harmonijnego wkomponowania nowych elementów w otoczenie z uwzględnieniem ich położenia i ekspozycji,
      c) ujednolicenia formy, wystroju architektonicznego i skali projektowanych obiektów oraz elementów zagospodarowania w granicach jednej działki budowlanej,
      d) realizacji dachów symetrycznych dwuspadowych lub wielopołaciowych o układzie kalenicowym, z możliwością stosowania lukarn,
      e) stosowania kolorystyki tynków o niskiej intensywności zabarwienia i kolorów pokryć dachowych nawiązujących do naturalnego koloru dachówki ceramicznej (z dopuszczeniem stosowania kolorów ciemnych grafitu i brązu).
   2) dla realizacji ogrodzeń ustala się nakaz:
      a) stosowania od strony dróg, ogrodzeń wyłącznie ażurowych, z wykluczeniem realizacji ogrodzeń z prefabrykowanych elementów betonowych,
      b) lokalizacji ogrodzeń o wysokości max. 1,8m.
   3) dla urządzeń reklamowych (wyłącznie w postaci szyldów lub tablic informacyjnych o powierzchni nie większej niż 2,0m^2, związanych bezpośrednio działalnością prowadzoną w obrębie działki) ustala się możliwość umieszczania:
      a) na ogrodzeniach, przy czym górna krawędź szyldu lub tablicy nie może przekraczać wysokości ogrodzenia,
      b) na budynkach, do wysokości gzymsu pierwszej kondygnacji.
2. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek realizacji zieleni towarzyszącej równolegle z podstawową funkcją terenu.

3. Na obszarze objętym planem ustala się zakaz:
   1) lokalizacji obiektów budowlanych w odległości mniejszej niż 2,5m od wyznaczonych w planie linii rozgraniczających rowu melioracyjnego,
   2) prowadzenia działalności gospodarczej w budynkach zabudowy towarzyszącej,
   lokalizacji baz transportowych, składów, magazynów, instalacji i urządzeń do odzysku (w tym recyklingu) oraz unieszkodliwiania odpadów,
   3) lokalizacji tymczasowych obiektów budowlanych za wyjątkiem przeznaczonych do czasowego użytkowania w trakcie realizacji robót budowlanych, położonych na terenie budowy,
   4) umieszczania reklam wielkogabarytowych typu billboard,
   5) realizacji obiektów budowlanych o wysokości większej niż 10,0m.

§9

1. W zakresie ochrony środowiska określa się następujące zasady zagospodarowania obszaru objętego planem:
   1) ustala się ochronę wód przed zanieczyszczeniem i wprowadza się:
      a) zakaz odprowadzania ścieków nieoczyszczonych do gruntu oraz rowu melioracyjnego a w szczególności ścieków opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych narażonych na zanieczyszczenie substancjami ropopochodnymi lub innymi substancjami toksycznymi,
      b) zakaz składowania odpadów komunalnych i przemysłowych,
      c) ochronę istniejącej sieci drenarskiej,
   2) ustala się nakaz selektywnego zbierania odpadów komunalnych w celu ich przygotowania do przewiezienia do miejsca odzysku lub unieszkodliwienia, w sposób gwarantujący ochronę środowiska gruntowo – wodnego przed zanieczyszczeniami; ustala się zasadę odbioru odpadów w systemie zorganizowanym zgodnie z Planem gospodarki odpadami dla gminy Praszka,
   3) dla zapewnienia ochrony akustycznej ustala się maksymalne dopuszczalne poziomy hałasu jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
   4) dla ochrony powietrza i ograniczenia emisji zanieczyszczeń do atmosfery, wprowadza się nakaz stosowania niskoemisyjnych źródeł energii cieplnej (gaz, olej opałowy, energia elektryczna, kolektory słoneczne, itp.) z dopuszczeniem nowoczesnych wysokosprawnych źródeł opalanych paliwem stałym,
   5) masy ziemne usuwane, przemieszczane w związku z realizacją inwestycji winny zostać rozprowadzone na powierzchni terenu a ich nadmiar zagospodarowany do rekultywacji powierzchni ziemi innych terenów niekorzystnie przekształconych.
2. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz prowadzenia działalności gospodarczej powodujących przekroczenie standardów jakości środowiska lub powodujących zakłócenia w korzystaniu z terenów sąsiednich a w szczególności związanej z przedsięwzięciami mogącymi znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów

o ochronie środowiska.

§10

1. Powiązanie obszaru objętego planem z układem zewnętrznym oraz obsługę komunikacyjną obszaru objętego planem zapewniają:
   1) istniejąca droga gminna (nie objęta granicami planu, oznaczona jako dz. ew. 166/12), posiadająca włączenie do drogi krajowej nr 45,
   2) projektowana droga wewnętrzna, oznaczona na rysunku planu symbolem **KDW**.
2. Na obszarze objętym planem określa się następujące zasady obsługi parkingowej:
   1) ustala się obowiązek zapewnienia w granicach działki budowlanej pełnego zapotrzebowania na miejsca postojowe,
   2) ustala się następujące wskaźniki, określające minimalną ilość miejsc postojowych:
      a) dla budynków mieszkalnych – 2 miejsca postojowe (w tym jedno miejsce poza garażem),
      b) dla usług i zabudowy związanej z prowadzeniem działalności gospodarczej (w zależności od prowadzonej działalności):
         - 1 miejsce postojowe na 4 miejsca konsumpcyjne w lokalach gastronomicznych (bar, kawiarnia, pub, restauracja),
         - 2 miejsca postojowe na 1 gabinet lekarski,
         - 1,5 miejsca na jedno stanowisko przeznaczone dla obsługi klienta w gabinetach kosmetycznych, odnowy biologicznej, zakładach fryzjerskich,
         - 1 miejsce postojowe na 30m^2 powierzchni całkowitej innych usług i 1 miejsce na 3 zatrudnionych na jedną zmianę.
3. Ustala się nakaz zagospodarowania zielenią gruntów niewykorzystanych do celów komunikacji w pasie drogowym projektowanej drogi wewnętrznej.
4. Na obszarze objętym planem ustala się obowiązek dostosowania rozwiązań komunikacyjnych dla potrzeb osób niepełnosprawnych.

§11

1. Ustala się następujące zasady obsługi obszaru w zakresie infrastruktury technicznej:
   1) zapatrzenie w wodę: z istniejącej, przewidzianej do rozbudowy, gminnej sieci wodociągowej; nowe odcinki sieci o przekroju zabezpieczającym potrzeby przeciwpożarowe należy wyposażyć w hydranty zewnętrzne,
   2) odprowadzenie ścieków bytowych: do gminnej, przewidzianej do realizacji, sieci kanalizacji sanitarnej; do czasu jej realizacji dopuszcza się możliwość stosowania szczelnych zbiorników bezodpływowych do gromadzenia ścieków z okresowym wywozem nieczystości do gminnej oczyszczalni ścieków,
   3) odprowadzenie wód opadowych:

a) z dachów – na własny teren nieutwardzony, z dopuszczeniem zastosowania rozwiązań technicznych służących zatrzymaniu wód w obrębie nieruchomości;
b) z pozostałych terenów – istniejącym rowem i projektowanymi odcinkami sieci kanalizacji deszczowej; zachowuje się istniejący system odwodnienia terenu oparty o przebieg rowu melioracyjnego Wb-18 – ustala się obowiązek odtworzenia sieci drenarskiej, w przypadku jej uszkodzenia, w sposób zapewniający prawidłowe odwodnienie terenu;
c) ustala się nakaz oczyszczania wód opadowych z powierzchni narażonych na zanieczyszczenia do poziomu określonego w przepisach odrębnych,

4) zaopatrzenie w energię elektryczną – w oparciu o istniejące linie i urządzenia elektroenergetyczne, zgodnie z zasadami ustawy Prawo energetyczne; dopuszcza się możliwość przebudowy istniejącej linii napowietrznej 15 kV,
5) zaopatrzenie w energię cieplną - z indywidualnych źródeł ciepła opartych o paliwa gazowe, płynne, energię elektryczną lub wysokosprawne źródła ciepła na paliwo stałe,
6) gospodarowanie odpadami – po segregacji i czasowym przechowywaniu w szczelnych zbiornikach znajdujących się na każdej działce, wymagany systematyczny wywóz odpadów na gminne składowisko odpadów komunalnych.

2. Ustala się następujące ogólne zasady budowy systemów infrastruktury technicznej:
1) lokalizacja nowych elementów infrastruktury technicznej pod ziemią, w pasie projektowanej drogi wewnętrznej; w uzasadnionych przypadkach dopuszcza się sytuowanie wybranych elementów sieci poza pasem drogowym, pod warunkiem zachowania odległości określonej w przepisach szczególnych od linii zabudowy projektowanych obiektów,
2) w przypadku kolizji nowego zagospodarowania z istniejącymi elementami infrastruktury technicznej dopuszcza się możliwość ich przebudowy i przełożenia z zachowaniem zasad określonych w przepisach odrębnych.

§12

1. Warunkiem realizacji zagospodarowania na obszarze objętym planem jest przeprowadzenie podziału terenu, zgodnie z ustaleniami niniejszej uchwały.
2. Dla terenów wyznaczonych w planie dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych symbolem MN, ustala się następujące parametry działek budowlanych:
   1) minimalna powierzchnia działki – 900,0m^2;
   2) maksymalna powierzchnia działki – 1500,0m^2,
   3) minimalna szerokość frontu działki – 30,0m,

4) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego – prostopadle do osi projektowanej drogi wewnętrznej; orientacyjny przebieg granic projektowanych działek określono na rysunku planu.

3. Na obszarze objętym planem wprowadza się zakaz wtórnego podziału wyznaczonych działek budowlanych.

§13

Do czasu zabudowy i zagospodarowania terenów zgodnie z ustaleniami planu, dopuszcza się zachowanie istniejącego użytkowania terenów znajdujących się w granicach planu.

ROZDZIAŁ III

Ustalenia szczegółowe dla wyodrębnionych terenów

§14

1. Dla terenów wyznaczonych na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami **MN** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
   2) przeznaczenie dopuszczalne - usługi wbudowane tj. zajmujące mniej niż 30% powierzchni całkowitej budynku, zabudowa towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane, mała architektura, zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
   1) nieprzekraczalne linie zabudowy – 10,0m od osi projektowanej drogi wewnętrznej, zgodnie z ustaleniami rysunku planu,
   2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy w granicach wyznaczonych działek budowlanych – maksymalnie 25%,
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 50% powierzchni wyznaczonej działki budowlanej.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) dla budynków mieszkalnych:
      a) maksymalna wysokość – do 9,0m mierząc od najniższego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu w kalenicy, ograniczona do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze mieszkalne; wysokość poziomu podłogi nad poziomem terenu – maksymalnie do 1,2m,
      b) szerokość elewacji frontowej - min. 10,0m,
      c) dachy – wysokie, symetryczne o nachyleniu połaci 30^0 – 45^0 z kalenicą równoległą do osi projektowanej drogi wewnętrznej,
   2) dla budynków zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże):
      a) maksymalna wysokość – do 6,0m nad poziomem terenu, w tym jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe,
      b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie do $60m^2$,
      c) dachy – jedno- i dwuspadowe o nachyleniu połaci do 35^0.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenów:
   1) kształt bryły budynków mieszkalnych – horyzontalny (wysokość obiektu nie może być większa od jego szerokości)
   2) w granicach wyznaczonej w planie działki budowlanej dopuszcza się lokalizację jednego wolnostojącego budynku mieszkalnego i jednego budynku zabudowy towarzyszącej,
   3) dopuszcza się usytuowanie budynków zabudowy towarzyszącej bezpośrednio przy granicy działek, jako zabudowy zbliźniaczonej z zabudową tego samego rodzaju na działkach sąsiednich,
   4) dopuszcza się możliwość doświetlenia poddaszy z zastosowaniem lukarn, nawiązujących formą do kształtu dachu; łączna powierzchnia lukarn – max. 1/3 powierzchni dachu,
   5) wprowadza się zakaz stosowania połaci dachowych przesuniętych względem siebie w pionie i w poziomie,
   6) obsługa komunikacyjna – zjazdem indywidualnym z projektowanej drogi wewnętrznej,
   7) do czasu przebudowy istniejącej elektroenergetycznej linii napowietrznej 15 kV, sytuowanie obiektów budowlanych w jej sąsiedztwie, wymaga uwzględnienia szczególnych ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych.

§15

1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **U,MN** ustala się:
   1) przeznaczenie podstawowe – zabudowa usługowo – mieszkaniowa,
   2) przeznaczenie dopuszczalne - zabudowa usługowa, zabudowa towarzysząca, urządzenia infrastruktury technicznej, urządzenia budowlane, mała architektura, zieleń.
2. Ustala się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenów:
   1) obowiązująca linia zabudowy – 10,0m od osi projektowanej drogi wewnętrznej i 6,0m od linii rozgraniczającej istniejącej drogi gminnej,
   2) wskaźnik dopuszczalnej powierzchni zabudowy – maksymalnie 40%,
   3) udział powierzchni biologicznie czynnej – minimalnie 20% powierzchni terenu.
3. Ustala się następujące zasady kształtowania zabudowy:
   1) dla budynku mieszkalnego:
      a) maksymalna wysokość – do 9,0m mierząc od najniższego poziomu terenu w obrysie budynku do najwyższego punktu w kalenicy, ograniczona do dwóch kondygnacji nadziemnych, w tym użytkowe poddasze mieszkalne; wysokość poziomu podłogi nad poziomem terenu – maksymalnie do 1,2m,
      c) dach – wysoki, symetryczny, o nachyleniu połaci 30^0 – 45^0 z kalenicą równoległą do osi projektowanej drogi wewnętrznej,
   2) dla budynku usługowego ustala się:
      a) maksymalna wysokość – do 9,0m nad poziomem terenu, ograniczona do dwóch kondygnacji nadziemnych,
      b) powierzchnia zabudowy – do 300,0m^2,

c) dach – symetryczny, dwuspadowy o kącie nachylenia połaci 30^0 – 45^0,
d) usytuowanie obiektu – od strony istniejącej drogi gminnej,
3) dla budynku zabudowy towarzyszącej:
a) maksymalna wysokość – do 6,0m nad poziomem terenu, w tym jedna kondygnacja nadziemna i poddasze użytkowe,
b) powierzchnia zabudowy – maksymalnie do $90m^2$,
c) dach – jedno- lub dwuspadowy o nachyleniu połaci do 35^0.

4. Ustala się następujące zasady zagospodarowania terenu:
1) dopuszcza się możliwość lokalizacji jednego obiektu o funkcji usługowej lub mieszkaniowo – usługowej, pod warunkiem zachowania ustaleń określonych w ust. 2,
2) w granicach terenu dopuszcza się lokalizację wyłącznie jednego obiektu zabudowy towarzyszącej; usytuowanie takiego obiektu bezpośrednio przy granicy terenu, możliwe wyłącznie w przypadku zbliźniaczenia z budynkiem tego samego rodzaju, usytuowanym na działce sąsiedniej,
3) obsługa komunikacyjna – zjazdami z projektowanej drogi wewnętrznej i istniejącej drogi gminnej,
4) wyklucza się prowadzenie działalności wytwórczej, handlu targowiskowego, hurtowego, giełdowego oraz lokalizację stacji paliw (w tym na gaz płynny).

§16

1. Dla terenu wyznaczonego na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczonego symbolem **WS** zachowuje się istniejące użytkowanie związane z przebiegiem rowu melioracyjnego Wb – 18, zapewniającego odwodnienie terenu objętego planem.
2. Ustala się nakaz utrzymania istniejącego rowu w niezmienionym stanie drożności; dopuszcza się możliwość skanalizowania, zgodnie z warunkami określonymi w przepisach szczególnych.

§17

1. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **KDW** ustala się:
1) przeznaczenie podstawowe – pas drogowy drogi wewnętrznej,
2) przeznaczenie dopuszczalne – sieci i urządzenia infrastruktury technicznej, oświetlenie, zieleń.
2. Ustala następujące zasady zagospodarowania terenu:
1) szerokość w liniach rozgraniczających – 8,0 m z placem do zawracania,
2) program przekroju – droga bez wyodrębnionej jezdni i chodników – ciąg pieszo-jezdny w strefie zamieszkania,
3) dostępność – zjazdami indywidualnymi.
3. W liniach rozgraniczających, dopuszcza się możliwość prowadzenia sieci i urządzeń infrastruktury technicznej nie związanych z drogą.

ROZDZIAŁ IV

Przepisy końcowe.

§ 18

Określa się stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości dla terenów objętych planem w wysokości 20%.

§ 19

Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Praszka.

§ 20

Niniejsza uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego.