**INFORMACJA Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: , ustala się:**

1) przeznaczenie podstawowe:

a) usługi w zakresie obsługi komunikacji samochodowej, w tym stacje paliw;

b) usługi nieuciążliwe, z wykluczeniem: usług związanych ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów oraz skupu złomu;

c) parking powierzchniowy;

2) przeznaczenie towarzyszące:

a) budynki gospodarcze;

b) obiekty małej architektury;

c) dojazdy, miejsca postojowe i garaże przewidziane do obsługi terenów: KSU-U;

d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

e) zieleń urządzona.

2. **Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu:**

1) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej – 2 kondygnacje nadziemne, w tym poddasze użytkowe i nie więcej niż 10 m;

b) gospodarczej i garażowej: 5 m;

2) maksymalna intensywność zabudowy na działkach inwestycyjnych: 0,8;

3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na działkach inwestycyjnych pod zabudowę: 20%;

4) stosowanie dachów: płaskich, jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych o symetrycznym układzie połaci głównych i nachyleniu do 45º;

5) stosowanie pokrycia dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w formie dachówki lub materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

6) stosowanie kolorystyki dachów dwuspadowych oraz wielospadowych w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

7) zakaz stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i ogrodzeń, o ile nie jest to związane z prezentacją znaku firmowego inwestora;

8) zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach inwestycyjnych;

9) zakaz stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych.

3. **Ustalenia dotyczące szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości:**

1) minimalna wielkość nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 1000 m2;

2) minimalna szerokość frontów nowo wydzielonych działek inwestycyjnych pod zabudowę: 20 m;

3) kąt położenia granicy działki inwestycyjnych pod zabudowę w stosunku do pasa drogowego:

a) w zakresie: 700 – 110º;

b) równolegle do istniejących podziałów.

4) powyższe ustalenia nie odnoszą się do działek wydzielonych przed wejściem planu w życie.

4. **Ustalenia dotyczące zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:**

1) na terenie: ustala się ścieżkę dla rowerów, zgodnie z rysunkiem planu.