**INFORMACJA Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

1. **Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: B3.U ustala się:**

1)  przeznaczenie: zabudowa usługowa – usługi nieuciążliwe z wykluczeniem usług związanych
ze składowaniem i przetwarzaniem odpadów.

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

1) dopuszcza się lokalizowanie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojazdów, miejsc do parkowania i garaży przewidzianych do obsługi terenów: **U;**

d) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

e) zieleni urządzonej;

2) intensywność zabudowy:

a) maksymalna – 0,8;

b) minimalna – 0,01;

3) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 20%;

4) maksymalna wysokość zabudowy:

a) usługowej: 2 kondygnacje nadziemne i nie więcej niż – 10m;

b) innej – 5m;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 50m;

6) stosowanie dachów: o dowolnym wyrazie architektonicznym, w tym nachyleniu połaci głównych do 450;

7) nakaz zharmonizowania kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych poszczególnych budynków zlokalizowanych na tych samych działkach budowlanych;

8) dopuszcza się grodzenie działek pod warunkiem:

a) zakazu stosowania ogrodzeń z prefabrykatów betonowych od strony terenów: **MN-U, KDG, KDD, KDW;**

b) stosowania ogrodzeń ażurowych minimalnie w – 60% (rozliczanych w ramach jednego segmentu ogrodzenia);

9) dopuszcza się lokalizowanie budynków gospodarczych o powierzchni użytkowej nieprzekraczającej 50% powierzchni użytkowej istniejących i projektowanych budynków o funkcji mieszkalnej i garażowej łącznie;

 10) minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji:

a) minimalnie – 1 miejsce postojowe na 35m2 powierzchni użytkowej usług, lecz nie mniej niż 2 miejsca postojowe na jeden lokal użytkowy;

b) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działek budowlanych, na których te budynki są usytuowane lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada tytuł prawny;

c) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

* wydzielonych miejsc postojowych na powierzchni terenu;
* garaży.

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

1)  minimalna powierzchnia działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości pod zabudowę – 1000 m2;

2)   minimalna szerokość frontów działek uzyskanych w wyniku scalania i podziału nieruchomości
pod zabudowę – 18m.

4. **Ustalenia dotyczące minimalnej powierzchni nowo wydzielonych działek budowlanych**:

1) pod zabudowę – 1000m2.