**INFORMACJA Z PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO**

**1. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu: A8.U, ustala się przeznaczenie pod zabudowę usługową.**

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

1) dopuszcza się uzupełniający sposób zagospodarowania w formie:

a) budynków gospodarczych;

b) obiektów małej architektury;

c) dojść i dojazdów;

d) miejsc do parkowania i garaży;

e) sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

f) zieleni urządzonej;

2) maksymalna wysokość zabudowy z wykluczeniem sieci i urządzeń infrastruktury technicznej:

a) budynków usługowych 2 kondygnacje nadziemne – 10 m;

b) innej – 5 m;

3) intensywność zabudowy:

a) maksymalna kondygnacji nadziemnych – 1;

b) maksymalna wszystkich kondygnacji – 1,5;

c) minimalna – 0,01;

4) maksymalna powierzchnia zabudowy – 50%;

5) gabaryt budynków wyrażony maksymalną szerokością elewacji frontowej – 75 m;

6) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej – 15%;

7) stosowanie dachów o geometrii: płaskiej oraz jednospadowej, dwuspadowej lub wielospadowej o nachyleniu – do 450;

8) stosowanie pokrycia dachów jednospadowych, dwuspadowych oraz wielospadowych:

a) w granicach strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:

- budynkach usługowych w formie: dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;

- pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym oraz materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki;

b) poza granicami strefy „A” ochrony konserwatorskiej, na:

- budynkach usługowych w formie: dachówki, materiałów o wyglądzie zbliżonym do dachówki, blachy łączonej na rąbek stojący lub leżący oraz w łuskę, łupka naturalnego lub prefabrykowanego;

- pozostałych obiektach budowlanych w formie dowolnej, z wykluczeniem blachy o profilu falistym i trapezowym;

9) stosowanie kolorystyki dachów w tonacji: czerwieni, brązu lub szarości;

10) zakaz stosowania pokrycia elewacji w formie blachy o profilu falistym i trapezowym;

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

a) 1 miejsce do parkowania na 5 miejsc konsumpcyjnych w usługach gastronomii;

b) 1 miejsce do parkowania na 1 pokój dla gości w hotelach i podobnych obiektach zakwaterowania;

c) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 35 m2 powierzchni użytkowej usług pozostałych, lecz nie mniej niż 2 miejsca do parkowania na jeden lokal użytkowy;

d) wszystkie miejsca do parkowania oraz place manewrowe przewidziane do obsługi zabudowy należy lokalizować w granicach działki budowlanej, na której ta zabudowa jest usytuowana lub na działce albo jej części położonej w bezpośrednim sąsiedztwie, do której inwestor posiada prawo do dysponowania;

e) realizowanie miejsc do parkowania w formie:

- wydzielonych miejsc do parkowania na powierzchni terenu;

- garaży wolno stojących lub wbudowanych w bryłę budynku usługowego.

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

1) minimalna powierzchnia działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 m2;

2) minimalna szerokość frontów działek budowlanych pod zabudowę usługową – 16 m.

**4. Minimalna powierzchnia nowo wydzielonych działek budowlanych pod zabudowę usługową – 800 m2.**

**5. W zakresie dotyczącym szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy, ustala się:**

1) zakaz lokalizowania usług:

a) na terenach: **A8.U,** chronionych akustycznie zgodnie z rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 14 czerwca 2007 r. w sprawie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku (t.j.: Dz.U. z 2014 r., poz. 112 );

b) uciążliwych;

c) związanych z gospodarowaniem odpadami;

d) na terenach: **A8.U,** związanych z obróbką: kamieni, metali lub drewna, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

e) na terenie **C4.U** związanych z obróbką kamieni, z wykluczeniem produkcji wyrobów jubilerskich;

f) handlu hurtowego;

g) handlu opałem;

h) warsztatów i myjni samochodowych;

i) stacji kontroli pojazdów;

j) stacji paliw;

k) stacji obsługi lub remontowych sprzętu budowlanego;

l) związanych ze składkowaniem materiałów budowlanych, środków chemicznych i części maszyn;

2) dopuszczenie lokalizowania budynków usługowych z przeznaczeniem pod hotele i podobne obiekty zakwaterowania w zakresie PKD 55.10.Z.