**MPZP**

**§ 68. Dla terenu elementarnego oznaczonego symbolem: „U.1” o powierzchni ok. 4,6855 ha, obowiązują następujące ustalenia:**

1. przeznaczenie terenu – teren zabudowy usługowej;

2. zasady zagospodarowania terenu:

1) zabudowa usług wielofunkcyjnych (m.in. handlu, administracji, oświaty, biurowych, kultury, nauki, opieki zdrowotnej, sportu i rekreacji) i usług publicznych;

2) maksymalna powierzchnia sprzedaży – do 2000 m2;

3) zakaz lokalizacji usług uciążliwych;

3. zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:

1) minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do działki budowlanej – 40%;

2) intensywność zabudowy – minimalna – 0,05, maksymalna 0,8;

3) maksymalna powierzchnia zabudowy – 40% powierzchni działki;

4) dopuszczalne gabaryty zabudowy:

a) wysokość zabudowy – maksymalnie - 10,0 m;

b) geometria dachów – dachy strome o dowolnym układzie połaci dachowych;

c) kąt nachylenia połaci dachowych - od 15° do 35°;

d) układ kalenicy – równoległa lub prostopadła do frontu działki;

5) nieprzekraczalna linia zabudowy - zgodnie z rysunkiem planu miejscowego – 4,0 m od KDW.14, 7,0 m od KDZ.1;

4. minimalna powierzchnia nowo wydzielanej działki budowlanej –– 0,15 ha;

5. zasady obsługi komunikacyjnej – poprzez KDZ.1, KDW.14;

6. stawka procentowa z tytułu opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym – zgodnie z §14, ust. 3.