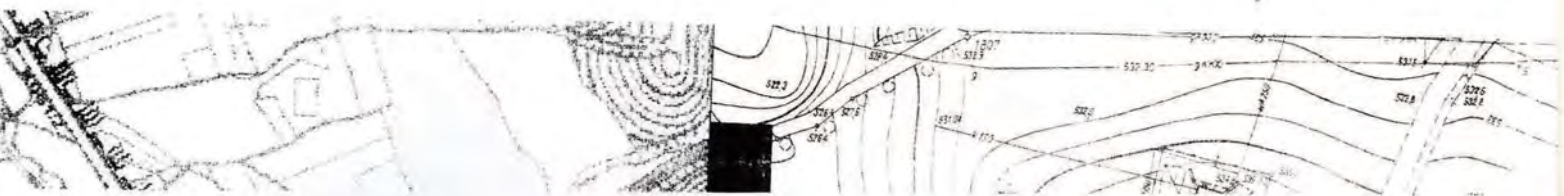


**WYRYS Z MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA  
PRZESTRZENNEGO KOWAR DLA JEDNOSTKI URBANISTYCZNEJ  
CENTRUM C**



**§ 38. Teren oznaczony symbolem 8MNW.**

<b>1.</b>	<b>Przeznaczenie terenu:</b>	
	1) <b>podstawowe:</b> zabudowa mieszkaniowa jedno- i wielorodzinna;	
	2) <b>uzupełniające:</b> a) usługi nieuciążliwe, b) infrastruktura techniczna.	
<b>2.</b>	<b>Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym linie zabudowy i wskaźniki intensywności zabudowy:</b>	
	1) warunki zagospodarowania terenu:	a) dopuszczalne usługi zajmujące nie więcej niż 30 % powierzchni użytkowej budynków mieszkaniowych, b) dopuszczenie funkcji zamieszkania zbiorowego, c) obiekty garażowe i gospodarcze wbudowane lub dobudowane, d) powierzchnia zabudowy budynków mieszkaniowych lub mieszkaniowo - usługowych od 180 do 240 m <sup>2</sup> ;
	2) wysokość zabudowy i liczba kondygnacji:	a) wysokość zabudowy mieszkaniowej lub mieszkaniowo - usługowej: 10 - 12 m, b) dopuszczalne przekroczenie wysokości zabudowy w przypadku zastosowania dominant architektonicznych, do 4 m wysokości ponad obiekt istniejący lub projektowany;
	3) kształt i pokrycie dachu:	a) dachy dwu lub wielospadowe o spadkach od 35° do 45°, pokryte dachówką: ceramiczną, cementową lub materiałami dachówkopodobnymi w kolorze czerwonym, b) dopuszczenie dachów o kątach nachylenia do 15° nad tarasami lub zadaszeniami nad wejściami;
	4) ogrodzenia, kolorystyka elewacji:	a) dopuszczalne wyłącznie ażurowe formy ogrodzenia działek, w tym żywopłoty; maksymalna wysokość ogrodzeń – 1,2 m, w tym pełnej podbudowy – 0,5 m, b) zalecane elewacje tynkowane w odcieniach jasnych;
	5) wskaźnik intensywności zabudowy:	nie większy niż 1,0;
	6) powierzchnia biologicznie czynna:	nie mniejsza niż 30%.
<b>3.</b>	<b>Zasady i ochrona ładu przestrzennego:</b>	a) wymagane nawiązanie nowej zabudowy do charakteru zabudowy istniejącej w zakresie: skali, formy, materiałów budowlanych i detali architektonicznych, b) w przypadku realizacji nowych obiektów mieszkaniowych, ich formę, elewacje i usytuowanie kalenicy dachu należy dostosować do otaczającej architektury z cechami realizmu socjalistycznego.
<b>4.</b>	<b>Zasady ochrony środowiska:</b>	1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, dla których wymagany jest raport oraz dla których obowiązek sporządzenia raportu może być wymagany, za wyjątkiem obiektów infrastruktury technicznej; 2) dopuszczalne wartości progowe poziomu hałasu w środowisku, wyrażone równoważnym poziomem dźwięku wynoszą: 65 dB w dzień i 55 dB w nocy.
<b>5.</b>	<b>Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:</b>	1) zakaz umieszczania reklam wolnostojących, 2) reklamy w postaci sztyldów można lokalizować w części parterowej elewacji budynku, w miejscu prowadzenia działalności gospodarczej.

6.	Sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych:	
7.	Zasady i warunki podziału oraz scalania nieruchomości:	1) powierzchnia działki budowlanej nie mniejsza niż 800 m <sup>2</sup> , 2) zakaz podziału nieruchomości po obrysie budynków.
8.	Szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w użytkowaniu:	bryłę i funkcję projektowanych obiektów należy dostosować do rzeźby terenu.
9.	Obsługa komunikacyjna:	z terenu 47KDPJ po uzgodnieniu z jej administratorem..
10.	Wskaźniki parkingowe:	1) wyznaczenie miejsc parkingowych w granicach nieruchomości, na której inwestycja jest realizowana; 2) ilość miejsc do parkowania - zgodna z § 16.
11.	Obsługa w zakresie infrastruktury technicznej:	zgodnie z zasadami określonymi przez zarządców sieci.
12.	Stawka procentowa:	30%.