

Działki numer **237 i 238 obr. 0004 Kowary** zgodnie z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego miasta Kowary dla obszaru położonego w jednostce urbanistycznej Podgórze – część południowa (Uchwała XLIX/271/18 z dnia 2018-09-14 Rady Miejskiej w Kowarach, Publikacja: Dz. Urz. Woj. Dolnośląskiego poz. 4633 z dn. 26.09.2018 r. Data wejścia w życie: 2018-10-11

oznaczone zostały symbolem MU.2

Tabela 4: ustalenia dla terenów MU.1 do MU.7:

1.	Przeznaczenie terenu i linie rozgraniczające:
	<p>1) przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkalno – usługowej; 3) przeznaczenie uzupełniające: a) infrastruktura techniczna; b) drogi wewnętrzne, parkingi i ciągi pieszo - rowerowe; 4) obiekty infrastruktury technicznej lokalizowane na wydzielonych działkach nie mogą zajmować więcej niż 10% powierzchni terenu; 5) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania określa rysunek planu.</p>
2.	Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenów:
	<p>1) wskaźnik intensywności zabudowy: a) minimum – 0,10; b) maksimum; - na terenach MU.1 do MU.5 – 0,80; - na terenach MU.6, MU.7 – 1,00; 2) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki: a) na terenach MU.1 do MU.5 – 0,40; b) na terenach MU.6, MU.7 – 0,60; 3) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej: a) na terenach MU.1 do MU.5 – 40%; b) na terenach MU.6, MU.7 – 0,20%; 4) maksymalna wysokość zabudowy: a) zabudowa przeznaczenia podstawowego: - na terenach MU.1, MU.6 i MU.7 – 12,50m; - na pozostałych terenach – 12,00m; b) zabudowa towarzysząca - maksimum 5,00m; c) pozostałe obiekty budowlane – maksimum 10,00m; 5) geometria dachów – dachy zasadnicze strome, symetryczne, dwu- lub wielospadowe, zamknięte szczytami, o kącie nachylenia połaci zawartym w zakresie 40-47⁰, albo dachy o kącie nachylenia połaci 10-20⁰ i okapach wysuniętych na min. 0,80m; 6) maksymalna szerokość elewacji frontowych – 25,00m; 7) określa się nieprzekraczalne linie zabudowy, których położenie ustala rysunek planu; odległości nieprzekraczalnych linii zabudowy od linii rozgraniczających wynoszą: a) na terenie MU.1 – 4,00 – 12,00m; b) na terenie MU.2 – 0,00 – 6,00m; c) na terenie MU.3 – 0,50 – 7,00m; d) na terenie MU.4 – 2,40 – 4,00m; e) na terenie MU.5 – 0,00 – 4,00m; f) na terenie MU.6 – 4,00m; g) na terenie MU.7 – 0,00 – 2,00m; 8) szerokość dróg wewnętrznych – 5,00 – 10,00m z dopuszczeniem poszerzeń w rejonie placów manewrowych i skrzyżowań oraz parkingów przyulicznych; 9) ustalenia pkt 1 – 3 nie dotyczą działek wydzielanych pod infrastrukturę techniczną.</p>