

- d) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$, kryte materiałem ceramicznym w odcieniach czerwieni,
- e) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 21KL^x, oraz 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
- f) min. 30% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną;

4) **5KS** – teren komunikacji – parking dla obsługi terenu 6UH;

5) **6UH** – teren usług handlu dla którego ustala się:

- a) realizację zespołu pawilonów usługowych bez wydzielania indywidualnych działek geodezyjnych i wygradzania terenu,
- b) budynek parterowy z dachem płaskim usytuowany zgodnie z linią zabudowy oznaczoną na rysunku planu;

7) **7MN, 10MN, 12MN, 14MN, 16MN** – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej dla którego ustala się:

- a) możliwość wydzielenia działek budowlanych zgodnie z rysunkiem planu, bądź jako wielokrotność zaproponowanych podziałów,
- b) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, pomieszczenia gospodarcze i garażowe należy łączyć „pod jednym dachem” z budynkiem mieszkalnym, przy czym łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 30% powierzchni całkowitej,
- c) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
- d) usytuowanie budynków z zachowaniem nieprzekraczalnych linii zabudowy oznaczonych na rysunku planu tj. min. 15,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 22KD^x, 10,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 27 KD^x oraz 6,0 m od linii rozgraniczających pozostałych dróg,
- e) min. 50% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną; zaleca się wprowadzenie pasa zieleni izolacyjnej szerokości min. 10,0 m wzdłuż drogi dojazdowej 22KD^x;

8) **8US** – teren usług sportu dla którego ustala się:

- a) realizację zespołu boisk rekreacyjnych dla potrzeb osiedla,
- b) możliwość zlokalizowania budynku gospodarczego służącego funkcji podstawowej terenu, przeznaczanego na pomieszczenia klubowe, sanitarne i małą gastronomię,
- c) wielkość budynku do 100 m² powierzchni zabudowy; wysokość do dwóch kondygnacji naziemnych w tym poddasze użytkowe; dach wysoki dwu- lub wielospadowy o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$;

9) **17UR/MN** - teren usług rzemiosła z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej dla którego ustala się:

- a) jako funkcję podstawową terenu - usługi rzemiosła o uciążliwości nie przekraczającej granic władania i nie stwarzającej uciążliwości dla funkcji mieszkaniowej usytuowanej w granicach działki oraz na działkach sąsiednich,
- b) jako funkcję uzupełniającą – mieszkalnictwo w zabudowie jednorodzinnej,
- c) na poszczególnych działkach możliwość budowy wyłącznie jednego budynku mieszkalnego, oraz budynku przeznaczonego do prowadzenia działalności usługowej; łączna powierzchnia zabudowana działki nie może przekroczyć 60% powierzchni całkowitej,
- d) budynki mieszkalne należy sytuować we wschodniej części terenu, z zachowaniem ściśle określonej linii zabudowy, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 22KD^x; budynki przeznaczone do prowadzenia działalności usługowej w zachodniej części działek z zachowaniem linii zabudowy oznaczonej na rysunku planu,
- e) obsługa komunikacyjna części usługowej terenu wyłącznie z drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 20KD^x,
- f) wysokość budynków mieszkalnych do dwóch kondygnacji naziemnych, w tym poddasze użytkowe, dachy wysokie dwu- lub wielospadowe o nachyleniu 45° z tolerancją do $\pm 10^\circ$,
- g) budynki usługowe o maksymalnej wysokości 7,0 m i architekturze harmonizującej z budynkami mieszkalnymi wymagają szczególnie starannego wykończenia elewacji od strony zachodniej tj. wzdłuż linii kolejowej,
- h) min. 20% powierzchni działek należy przeznaczyć pod zieleń ozdobną i izolacyjną;

10) **19ZI** – teren zieleni izolacyjnej zmniejszającej uciążliwość linii kolejowej dla osiedla mieszkaniowego;

11) **20KD^x** – teren komunikacji publicznej – droga dojazdowa dla której ustala się:

- a) szerokość w liniach rozgraniczających 10,0 – 15,0 m,
- b) wzdłuż granicy zachodniej miejsca do parkowania dla obsługi terenu usług rzemiosła;