

- 8) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków mieszkalnych, z prawem ich rozbudowy, nadbudowy, odbudowy i przebudowy, z zachowaniem warunków określonych w Rozdziale 2 i niniejszym paragrafie;
- 9) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących budynków garażowych, gospodarczych i usługowych z prawem ich rozbudowy, odbudowy i przebudowy, przy zachowaniu warunków określonych w Rozdziale 2 i niniejszym paragrafie;
- 10) dopuszczenie zachowania i adaptacji istniejących usług pod warunkiem ograniczenia uciążliwości do granic terenu, do którego inwestor ma tytuł prawny;
- 11) dla nowej zabudowy i dla zabudowy adaptowanej:
  - a) wysokość budynków mieszkalnych nie wyższą niż 3 kondygnacje i nieprzekraczającą 11 m, w tym ewentualne poddasze użytkowe,
  - b) wysokości budynków garażowych i gospodarczych nie wyższą niż 1 kondygnacja i nieprzekraczającą 4 m,
  - c) wysokość budynków usługowych nieprzekraczającą 11 m,
  - d) dachy ze spadkiem od 15° do 45° lub płaskie, o kształcie nawiązującym do istniejących budynków sąsiadujących;
- 12) lokalizację w granicach działki miejsc parkingowych w ilości nie mniejszej niż:
  - a) 1 stanowisko na 1 mieszkanie,
  - b) w przypadku występowania usług 1 stanowisko na 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług.

3. Plan dopuszcza sytuowanie nowych budynków gospodarczych i garażowych bezpośrednio przy granicy z sąsiednią działką, o wysokości nieprzekraczającej 4 m.

4. Dla terenów B3MN, B40MN, B41MN, B42MN, B44MN, B45MN i B46MN obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu i korzystaniu z terenów, w tym zakaz zabudowy, w strefie ochronnej terenu zamkniętego infrastruktury kolejowej, zgodnie z przepisami ustawy o transporcie kolejowym.

5. Obsługę komunikacyjną ustala się z przylegających ulic lokalnych, dojazdowych i z istniejącej drogi na terenie zamkniętym infrastruktury kolejowej, bezpośrednio na działki oraz poprzez drogi wewnętrzne. Dopuszcza się użytkowanie istniejących zjazdów bezpośrednio na działki na terenie B39MN z ulicy zbiorczej B1KDZ.

6. Wyposażenie w media zgodnie z zakresem i warunkami zawartymi w § 12.

**§20. 1.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem B26MWN:

- 1) plan ustala zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i jednorodziną, do realizacji w formie zespołów mieszkaniowych;
- 2) plan dopuszcza funkcje usługowe, obsługujące zabudowę mieszkaniową oraz stacje transformatorowe;

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, ustala się:

- 1) wielkość działki dla zespołu mieszkaniowego nie mniejsza niż 5000 m<sup>2</sup>;
- 2) granice projektowanego podziału prostopadle do ulic B1KDD i B2KDL;
- 3) dopuszczenie łączenia działek sąsiadujących w jedną nieruchomość;
- 4) dla istniejących podziałów dopuszczenia dodzielenia nieruchomości gruntowej na powiększenie działek sąsiednich;