

7) adaptacji - należy przez to rozumieć przystosowanie istniejącego budynku do aktualnych potrzeb użytkownika poprzez: remont, przebudowę, rozbudowę, nadbudowę, rozbiórkę i odbudowę, zmianę sposobu użytkowania budynku lub obiektu budowlanego, pod warunkiem, że zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania działki są zgodne z ustaleniami szczegółowymi zawartymi w niniejszej uchwale lub zachowują stan istniejący pod względem gabarytów obiektu.

§ 3. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenu.

1.

| Oznaczenie terenu | Przeznaczenie terenu na cele |
|-----------------------------------|--|
| 1MN, 2MN, 3MN | zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej |
| 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U | zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem usług |
| 1MN/U, 2MN/U, | zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej |
| 1MW,U, 2MW,U | zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy usługowej |
| 1MW, 2MW | adaptowana zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna |
| 3MW, 4MW, 5MW | zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna |
| 1ZU | zieleni urządzonej |
| 1E | infrastruktury elektroenergetycznej |
| 1KDD, 2KDD | drogi publicznej dojazdowej |
| 1KDW | drogi wewnętrznej |
| 1KPR | ciągu pieszo-rowerowego |
| 1KPJ, 2KPJ, 3KPJ, 4KPJ, 5KPJ | ciągu pieszo - jezdnego |

§ 4. Ustalenia dotyczące zasad i kształtowania ładu przestrzennego:

1. W granicach planu zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego określone są ustaleniami:

a) dotyczącymi parametrów i wskaźników zagospodarowania terenu oraz zasad kształtowania zabudowy,

b) nieprzekraczalnych i obowiązujących linii zabudowy.

2. Zakazuje się stosowania jaskrawej kolorystyki elewacji i dachów budynków.

3. W zakresie sytuowania i rozmieszczania reklam zakazuje się stosowania oświetlenia pulsacyjnego szyldów i reklam.

4. W stosunku do budynków istniejących, niespełniających wymagań określonych w ustaleniach szczegółowych, plan dopuszcza ich remont i przebudowę w dotychczasowych parametrach.

5. W stosunku do budynków istniejących, o wysokości przekraczającej wysokość określoną w planie, dopuszcza się ich przebudowę i rozbudowę z zachowaniem wysokości nie większej niż dotychczasowa.

6. W stosunku do istniejącej zabudowy o powierzchni przekraczającej ustalony udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki, dopuszcza się zachowanie istniejącej zabudowy bez możliwości jej rozbudowy.

7. W przypadku budowy nowego budynku w miejscu budynku, o którym mowa w ust. 5, wysokość nowego budynku nie może przekraczać wysokości określonej w niniejszej uchwale.

8. Dla części budynków położonych w pasie pomiędzy nieprzekraczalną linią zabudowy, a linią rozgraniczającą, względem której nieprzekraczalną linią zabudowy wyznaczono, dopuszcza się ich rozbudowę i nadbudowę przy zachowaniu parametrów określonych w ustaleniach szczegółowych, przy czym zakazuje się zbliżenia części rozbudowywanej budynku do tej linii rozgraniczającej.

9. Zagospodarowanie terenu należy realizować z uwzględnieniem uniwersalnego projektowania zgodnie z przepisami odrębnymi.

10. Dla terenów oznaczonych symbolami: 1MN, 2MN, 3MN, 1MN,U, 2MN,U, 3MN,U, 4MN,U, 5MN,U, 1MN/U, 2MN/U, 1MW,U Dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy tej granicy, o ile nie będą naruszone ustalenia szczegółowe planu oraz właściwe przepisy prawa budowlanego.

§ 5. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody oraz krajobrazu kulturowego:

1. Część obszaru planu położona jest w granicach obszaru Natura 2000 Dolina Drwęcy.