DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

Bydgoszcz, dnia 28 marca 2024 r.

Poz. 1938

UCHWAŁA NR LXXV/554/2024
RADY MIASTA CHEŁMNA

z dnia 20 marca 2024 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2023 r. poz. 40, zm. poz. 572, poz. 1463, poz. 1688.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739.) Rada Miasta Chełmna uchwala, co następuje:

Rozdział I.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno, obejmujący tereny określone w uchwale Nr XXXII/221/2021 Rady Miasta Chełmna z dnia 27 stycznia 2021 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno, zwany dalej „planem", po stwierdzeniu, że nie narusza on ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmno (Uchwała Nr XLVII/334/2022 Rady Miasta Chełmna z dnia 23 lutego 2022 r.).

2. Granice obszaru objętego planem przedstawiono na rysunkach planu, stanowiących załączniki 1-7 do niniejszej uchwały.

3. Integralną część uchwały stanowią:

1) rysunek planu zatytułowany "Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno" w skali 1:1000, wraz z wyrysami ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Miasta Chełmno, stanowiący załączniki nr 1-7 do niniejszej uchwały;
2) rozstrzygnięcie Rady Miasta Chełmna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu, stanowiące załącznik nr 8 do niniejszej uchwały;
3) rozstrzygnięcie Rady Miasta Chełmna o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 9 do niniejszej uchwały;
4) dane przestrzenne – plik elektroniczny, stanowiące załącznik nr 10 do niniejszej uchwały.

§ 2. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) **budynku pomocniczym** – należy przez to rozumieć budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy;
2) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych od 0^{o} do 12^{o};

3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30° do 45° lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12° do 45°, z symetrycznym kątem spadku głównych połaci dachowych;

4) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię określającą najmniejszą odległość od linii rozgraniczającej terenu, w jakiej mogą być sytuowane ściany budynków;

5) **obowiązującej linii zabudowy** - należy przez to rozumieć linię, na której nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku, przy czym linia ta będzie linią nieprzekraczalną dla budynków pomocniczych. W przypadku działek narożnych, gdzie występują dwie obowiązujące linie zabudowy, nakazuje się sytuować minimum 50% długości ściany elewacji budynku na jednej z nich, a drugą z nich należy traktować jako nieprzekraczalną linię zabudowy;

6) **obiektach kubaturowych –** należy przez to rozumieć wszelkie budowle i budynki nie będące obiektami liniowymi;

7) **powierzchni zabudowy –** rozumie się przez to powierzchnię zabudowy wszystkich budynków zlokalizowanych na działce. Do powierzchni zabudowy nie wlicza się:

- powierzchni obiektów budowlanych ani ich części położonych poniżej poziomu terenu,
- powierzchni elementów drugorzędnych, np. schodów zewnętrznych, ramp zewnętrznych, daszków, markiz, występów dachowych, oświetlenia zewnętrznego,
- powierzchni zajmowanej przez wydzielone obiekty pomocnicze (np. szklarnie, altany),
- tarasów i powierzchni utwardzonych;

8) **usługach nieuciążliwych –** należy przez to rozumieć wszelkiego rodzaju usługi, w tym handel oraz rzemiosło, których oddziaływanie nie wykracza poza granice nieruchomości, na której jest prowadzona; do usług nieuciążliwych nie zalicza się:

- handlu i składowania materiałów sypkich takich jak: węgiel, kruszywa, gruz i inne,
- usług związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok,
- skupów złomu, tworzyw sztucznych oraz innych materiałów do recyklingu.

§ 3. W zakresie przeznaczenia terenów oraz linii rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania ustala się:

1) tereny zabudowy:

a) mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MN**, **2MN**, **3MN**, **4MN**, **5MN**, **6MN**, **7MN**, **8MN**, **9MN**, **10MN**, **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**, **15MN**, **16MN**, **17MN**, **18MN**, **19MN**, **20MN**, **21MN**, **22MN**, **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **33MN**, **34MN**, **35MN**, **36MN**, **37MN**, **38MN**, **39MN**, **40MN**, **41MN**, **42MN**, **43MN**, **44MN**, **45MN**, **46MN**, **47MN**, **48MN**, **49MN**, **50MN**, **51MN**, **52MN**, **53MN**, **54MN**, **55MN**, **56MN**, **57MN**, **58MN**, **59MN**, **60MN**, **61MN**, **62MN**, **63MN**, **64MN**, **65MN**, **66MN**, **67MN**, **68MN**, **69MN**, **70MN**, **71MN**, **72MN**, **73MN**, **74MN**, **75MN**, **76MN**, **77MN**, **78MN**, **79MN**, **80MN**, **81MN**, **82MN**, **83MN**, **84MN**, **85MN**, **86MN**, **87MN**, **88MN**, **89MN**, **90MN**, **91MN**,

b) mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MN/U**, **2MN/U**, **3MN/U**, **4MN/U**, **5MN/U**, **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**, **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**, **15MN/U**, **16MN/U**, **17MN/U**, **18MN/U**, **19MN/U**, **20MN/U**,

c) mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczone symbolami: **1MW**, **2MW**, **3MW**, **4MW**, **5MW**, **6MW**, **7MW**, **8MW**, **9MW**,

d) mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, oznaczone symbolami: **1MW/U**, **2MW/U**, **3MW/U**, **4MW/U**, **5MW/U**, **6MW/U**, **7MW/U**, **8MW/U**,

e) usługowej, oznaczone symbolami: **1U**, **2U**, **3U**, **4U**, **5U**, **6U**, **7U**, **8U**, **9U**, **10U**,

f) usługowej w zieleni urządzonej, oznaczony symbolem: **1U/ZP**,

g) usługowej – usług sakralnych, oznaczone symbolami: **1Uk**, **2Uk**,

h) usługowej - usług sportu i rekreacji, oznaczone symbolami: **1US**, **2US**, **3US**,

i) obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, oznaczone symbolami: **1P/U**, **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**;

2) tereny wód i zieleni:

a) ogrodów działkowych, oznaczone symbolami: **1ZD**, **2ZD**, **3ZD**, **4ZD**, **5ZD**,

b) wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**, **9WS**, **10WS**, **11WS**, **12WS**, **13WS**, **14WS**, **15WS**,

c) zieleni urządzonej, oznaczone symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP**, **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP**, **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, **12ZP**, **13ZP**, **14ZP**, **15ZP**, **16ZP**, **17ZP**,

d) zieleni otwartej, oznaczone symbolami: **1ZO**, **2ZO**, **3ZO**, **4ZO**, **5ZO**, **6ZO**, **7ZO**, **8ZO**, **9ZO**, **10ZO**, **11ZO**, **12ZO**, **13ZO**, **14ZO**, **15ZO**, **16ZO**, **17ZO**, **18ZO**, **19ZO**, **20ZO**, **21ZO**,

e) zieleni otwartej i wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczony symbolem: **1ZO/WS**,

f) zieleni izolacyjnej, oznaczony symbolem: **1ZI**,

g) lasów, oznaczone symbolami: **1ZL**, **2ZL**, **3ZL**, **4ZL**, **5ZL**, **6ZL**, **7ZL**, **8ZL**, **9ZL**;

3) tereny cmentarza, oznaczone symbolami: **1ZC**, **2ZC**;

4) tereny infrastruktury wytwarzania energii elektrycznej z odnawialnych źródeł energii – fotowoltaika, oznaczone symbolami: **1EF**, **2EF**;

5) tereny rolnicze, oznaczone symbolami: **1R**, **2R**, **3R**, **4R**;

6) tereny infrastruktury technicznej:

a) urządzeń wodociągowych, oznaczone symbolami: **1IT-W**, **2IT-W**, **3IT-W**, **4IT-W**, **5IT-W**, **6IT-W**, **7IT-W**, **8IT-W**, **9IT-W**, **10IT-W**, **11IT-W**,

b) składowania odpadów, oznaczony symbolem: **1O**;

7) tereny komunikacji:

a) dróg publicznych – klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczony symbolem: **1KDGP**,

b) dróg publicznych – klasy zbiorczej, oznaczone symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ**, **5KDZ**, **6KDZ**, **7KDZ**, **8KDZ**, **9KDZ**, **10KDZ**, **11KDZ**,

c) dróg publicznych – klasy lokalnej, oznaczone symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**, **8KDL**, **9KDL**, **10KDL**, **11KDL**, **12KDL**, **13KDL**, **14KDL**, **15KDL**,

d) dróg publicznych – klasy dojazdowej, oznaczone symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**, **6KDD**, **7KDD**, **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**, **22KDD**, **23KDD**, **24KDD**, **25KDD**, **26KDD**, **27KDD**, **28KDD**, **29KDD**, **30KDD**, **31KDD**, **32KDD**, **33KDD**, **34KDD**, **35KDD**, **36KDD**, **37KDD**, **38KDD**, **39KDD**, **40KDD**, **41KDD**, **42KDD**,

e) publicznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KDxs**, **2KDxs**, **3KDxs**, **4KDxs**, **5KDxs**, **6KDxs**, **7KDxs**, **8KDxs**, **9KDxs**, **10KDxs**, **11KDxs**, **12KDxs**, **13KDxs**, **14KDxs**, **15KDxs**, **16KDxs**, **17KDxs**, **18KDxs**, **19KDxs**, **20KDxs**,

f) publicznych ciągów pieszych i rowerowych, oznaczony symbolem **1KDx**, **2KDx**, **3KDx**, **4KDx**, **5KDx**, **6KDx**, **7KDx**, **8KDx**, **9KDx**, **10KDx**,

g) dróg wewnętrznych, oznaczone symbolami: **1KDW**, **2KDW**, **3KDW**, **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, **15KDW**, **16KDW**, **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, **20KDW**, **21KDW**, **22KDW**, **23KDW**,

h) wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, oznaczone symbolami: **1KDWxs**, **2KDWxs**,

i) wewnętrznego parkingu, oznaczonych symbolami: **1KDWp**, **2KDWp**.

§ 4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

1) ustala się:

a) lokalizację zabudowy zgodnie z liniami zabudowy wyznaczonymi na rysunku planu,

b) w przypadku nowych podziałów działek powierzchnię działki zgodnie z ustaleniami szczegółowymi dla każdego z terenów, przy czym zasady podziału działki budowlanej nie dotyczą działek przeznaczonych pod infrastrukturę techniczną, poszerzenie dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz w celu poszerzenia sąsiednich nieruchomości i regulacji granic,

c) w zakresie wykończenia zewnętrznego budynków, zakaz stosowania jaskrawych kolorów na elewacjach budynków;

2) dopuszcza się:

a) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu niespełniających ustaleń planu w zakresie parametrów zabudowy i wskaźników zagospodarowania terenu, zachowanie przy przebudowie ich dotychczasowych parametrów zabudowy w zakresie wysokości, geometrii dachu oraz wskaźników zagospodarowania terenu w zakresie powierzchni zabudowy, minimalnego udziału powierzchni biologicznie czynnej oraz intensywności zabudowy,

b) dla budynków istniejących w dniu uchwalenia planu zlokalizowanych poza ustaloną na rysunku planu linią zabudowy, możliwość przebudowy, nadbudowy i rozbudowy, z zachowaniem pozostałych ustaleń planu, przy czym zakazuje się rozbudowy przed linią zabudowy,

c) zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy oraz zmianą sposobu użytkowania,

d) realizację jednej kondygnacji podziemnej,

e) lokalizację dojść i dojazdów,

f) lokalizację budynków pomocniczych w granicy działki sąsiedniej lub w odległości 1,5 m od granicy działki sąsiedniej, dla terenów, na których zapisy planu dopuszczają ich realizację.

§ 5. 1. W zakresie określenia zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

1) ustala się:

a) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, z wyłączeniem inwestycji celu publicznego, z zastrzeżeniem pkt 2 lit. a, b, c,

b) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym i dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii przemysłowych,

c) nakaz zagospodarowania zielenią wszystkich wolnych od utwardzenia fragmentów działki budowlanej,

d) gospodarowanie odpadami zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) na terenach P/U, EF, lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko,

b) na terenach MN, MN/U, MW i MW/U, lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z zakresu zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą, w rozumieniu przepisów odrębnych,

c) dla wszystkich terenów, lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie zmiany lasu, innego gruntu o zwartej powierzchni co najmniej 0,10 ha pokrytego roślinnością leśną – drzewami i krzewami oraz runem leśnym – lub nieużytku na użytek rolny lub wylesienie mające na celu zmianę sposobu użytkowania terenu,

d) lokalizację budowli hydrotechnicznych i urządzeń melioracji wodnej.

2. W zakresie kształtowania komfortu akustycznego w środowisku ustala się:

1) nakaz dotrzymania dopuszczalnych poziomów hałasu na terenach podlegających ochronie akustycznej, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, tj.:

a) dla terenów oznaczonych symbolem MN, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) dla terenów oznaczonych symbolem MW, jak dla terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

c) dla terenów oznaczonych symbolami MN/U, MW/U, jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych,

d) dla terenów oznaczonych symbolami U, w przypadku lokalizowania: usług oświaty, jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży, usług sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych, usług zdrowia i opieki społecznej, jak dla terenów przeznaczonych pod szpitale i domy opieki społecznej,

e) dla terenów oznaczonych symbolami ZD, US, jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych.

§ 6. W zakresie zasad kształtowania krajobrazu ustala się:

1) ochronę istniejących założeń zieleni komponowanej parków, skwerów, zieleńców i zieleni towarzyszącej zabudowie, z dopuszczeniem jej rekultywacji;

2) zachowanie istniejących szpalerów i alei drzew, z nakazem uzupełnienia lub wymiany drzew zdegradowanych pod względem biologicznym;

3) zakaz realizacji nowej zabudowy dysharmonizującej z istniejącą historyczną i krajobrazową kompozycją przestrzenną;

4) ochronę historycznych walorów krajobrazowych wpływających na korzystną ekspozycję tkanki miejskiej z elementami krajobrazu kulturowego Chełmna.

§ 7. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej, ustala się:

1) w strefie „OW” dla nieruchomych zabytków archeologicznych, oznaczonej na rysunku planu, ochronę zabytków archeologicznych należy uzgodnić na etapie projektowania i realizacji zagospodarowania i zabudowy terenu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków;

2) w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Przedmieścia Grudziądzkiego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu:

a) nakaz zachowania historycznego wyglądu budynku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu, w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

b) zakaz ocieplania i tynkowania ceglanej elewacji budynku ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonego na rysunku planu,

c) prowadzenie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych wszelkich prac remontowo-budowlanych oraz związanych z zagospodarowaniem terenu;

3) w strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonej na rysunku planu:

a) nakaz zachowania historycznego przebiegu ulic oraz ich przekroju poprzecznego i szerokości,

b) nakaz przywrócenia nawierzchni ulic i chodników z kostki kamiennej i płyt kamiennych,

c) nakaz zachowania wyglądu architektonicznego budynków ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,

d) na obszarze układu dopuszcza się nową zabudowę o wysokości nieprzekraczającej 10 m charakteryzującą się wysokimi walorami estetycznymi, która bezkonfliktowo włączy się w przestrzeń i nie zniekształci historycznego układu urbanistycznego,

e) prowadzenie zgodnie z wymogami przepisów odrębnych wszelkich prac remontowo-budowlanych oraz związanych z zagospodarowaniem terenu;

4) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej dzielnicy Starego Miasta wraz z rynkiem w obrębie dawnych murów miejskich oraz ich otoczenia, oznaczonej na rysunku planu:

a) zakaz realizacji inwestycji, które mogą zniekształcić historyczny układ urbanistyczny,

b) nakaz zagospodarowania działek w obrębie kwartału zgodnie z historycznym sposobem zagospodarowania,

c) nakaz zachowania historycznego przebiegu ulic oraz ich przekroju poprzecznego i szerokości,

d) nakaz przywrócenia nawierzchni ulic i chodników z kostki kamiennej i płyt kamiennych,

e) nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu budynków wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,

f) dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, nakaz prowadzenia wszelkich prac remontowo-budowlanych, konserwatorsko-restauratorskich oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany ich wyglądu, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,

g) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, w zakresie historycznego gabarytu, kształtu i pokrycia dachu, kompozycji elewacji, tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych wraz z oryginalną stolarką oraz w zakresie układu i wystroju wnętrza (np. schody, stropy, drzwi wewnętrzne, piece kaflowe, posadzki, podłogi, sztukaterie, polichromie itp.),

h) zakaz ocieplania elewacji budynków wpisanych do rejestru zabytków i ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, dopuszcza się docieplenia oficyn historycznej zabudowy, jeśli nie naruszy to ich wartości zabytkowych ani wartości zabytkowych układu urbanistycznego,

i) nakaz zachowania lub przywracania historycznej kolorystyki elewacji i stolarki,

j) zakaz stosowania blachodachówki, blachy trapezowej, rynien i rur spustowych oraz stolarek z tworzywa sztucznego,

k) zakaz stosowania na elewacjach i kominach niehistorycznych tynków strukturalnych, np. mozaikowych oraz typu kornik, baranek, a także okładzin ceramicznych,

l) w przypadku złego stanu zachowania stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, obowiązuje nakaz jej odtworzenia według zachowanych historycznych egzemplarzy albo przekazów ikonograficznych lub poprzez analogię do wyglądu typowej dla danego obiektu stolarki historycznej,

m) nakaz utrzymania obecnej wysokości zabudowy,

n) na obszarze układu dopuszcza się nową zabudowę, o wysokich walorach estetycznych i pod warunkiem dostosowania się do obiektów historycznych pod względem usytuowania, skali, bryły, kształtu dachu, typu zabudowy oraz kolorystyki elewacji i dachu,

o) nakaz zachowania historycznych przedogródków, ogrodzeń i murów oporowych,

p) nakaz zachowania, pielęgnacji i uzupełnienia nasadzeń alejowych na ul. Kamionka;

5) w strefie ekspozycji Starego Miasta Chełmna, oznaczonej na rysunku planu, nakaz ograniczenia wysokości dla nowej zabudowy do 10 m od poziomu istniejącego terenu;

6) dla terenów zieleni komponowanej, ujętej w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu:

a) nakaz zachowania, pielęgnacji i rewaloryzacji zabytkowych założeń zieleni,

b) zakaz lokalizacji nowej zabudowy,

c) nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji i ukształtowania terenu,

d) nakaz zachowania i konserwacji historycznych elementów małej architektury,

e) nakaz zachowania, pielęgnacji starodrzewu, ewentualna wycinka drzew na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

f) dopuszcza się lokalizację małej architektury oraz infrastruktury technicznej niezbędnej do funkcjonowania zieleni.

7) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, oznaczonych na rysunku planu, tj.:

a) historycznego układu urbanistycznego Starego Miasta Chełmna wpisanego do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 30.04.1953 r., pod nr A/1513,

b) murów miejskich wraz z wieżami obronnymi (1. prochownią, 2. wieżą przy dawnym klasztorze cysterek, 3. wieżą okrągłą, 4. narżną przy kościele ewangelickim, podominikańskim, 5. wieżą za szpitalem św. Ducha oraz bramą grudziądzką) wpisanych do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków nr AWK 8/11 z dnia 18.10.1934 r., pod nr A/141/59, przeniesiona do księgi rejestru zabytków Województwa Kujawsko-Pomorskiego pod numer A/1379,

c) zabudowań Zgromadzenia ss. Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo przy ul. Dominikańskiej: kościoła pw. św. Jana Chrzciciela i św. Jana Ewangelisty oraz zabudowań klasztornych po benedyktynkach, wpisanych do rejestru zabytków decyzją Wojewody Pomorskiego dnia 17.12.1929 r., pod nr A/416, domu św. Józefa – skrzydło płd. Klasztoru, dom św. Wincentego – oddział chirurgiczny szpitala z łącznikiem, ob. Dom Pomocy Społecznej, budynek oddziału zakaźnego szpitala – tzw. dom ogrodowy, wpisanych do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z 04.01.2007 r. pod nr A/1264/1-3, pralnię z łącznikiem, dom ogrodowy z cieplarnią, ob. budynek mieszkalny tzw. ora et labora, budynek gospodarczy z piekarnią, ob. archiwum z salą pamięci i pokoje mieszkalne sióstr, kostnica, ogrodzenie zewnętrzne na działkach nr 189/1 i 189/2, wpisanych do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z 02.06.2008 r. pod nr A/1363/1-5, piwnice i elewacje frontowe budynków klasztornych zakonu Sióstr Miłosierdzia św. Wincentego a Paulo, następnie Collegium Albertinum, ob. Dom Pomocy Społecznej, wpisanych do rejestru zabytków decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 26.04.2013 r., pod nr A/1632/1-2;

8) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu, tj:

a) ogrodu przy Klasztorze ss. Miłosierdzia przy ul. Dominikańskiej 40 (dz. nr 189/2, 165),

b) parku miejskiego, tzw. Stare Planty,

c) zabudowy mieszkalnej przy ul. Kamionka 1, 3a, 5,

d) budynku administracyjnego i budynku biurowego wodociągów miejskich, przy ul. Kilińskiego 9,

e) zabudowy mieszkalnej przy ul. Leśnej 5, 7,

f) zabudowy mieszkalnej przy ul. Ogrodowej 6,

g) zabudowy mieszkalnej przy ul. Okrężnej 7,

h) dawnej karczmy przy ul. Żeglarskiej 2,

i) zabudowy mieszkalnej przy ul. Żeglarskiej 6,

j) kamienicy przy ul. Zielonej 3;

9) ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi dla pomnika historii „Chełmno – Stare Miasto”, oznaczonego na rysunku planu.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych obowiązują ustalenia dla terenów oznaczonych symbolami ZP, ZC, KDGP, KDZ, KDL, KDD, KDxs, KDx.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie przepisów odrębnych, terenów górniczych, a także obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa ustala się:

1) dla części obszaru, ze względu na położenie w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 131 „Chełmno”, ochronę zgodnie z zapisami planu i przepisami odrębnymi;

2) dla terenu położonego w granicach złoża piasków i żwirów „Chełmno I” KN9195, uwzględnienie uwarunkowań wynikających z jego występowania;

3) dla części obszaru, oznaczonego na rysunku planu, ze względu na położenie w granicach obszaru Natura 2000: obszar ochrony siedlisk „Solecka Dolina Wisły”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

4) dla części obszaru, oznaczonego na rysunku planu, ze względu na położenie w granicach rezerwatu przyrody „Łęgi na Ostrowiu Panieńskim”, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

5) dla części obszaru, oznaczonego na rysunku planu, ze względu na położenie w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, ochronę i zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody oraz pozostałymi ustaleniami planu;

6) dla pomników przyrody oznaczonych na rysunku planu, zachowanie i ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przyrody;

7) dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków oraz dla obiektów wpisanych do gminnej ewidencji zabytków, ochronę zgodnie z zapisami § 7 i pozostałymi zapisami planu.

§ 10. 1. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości ustala się następujące parametry działek uzyskiwanych w wyniku procedury scalania i podziału:

1) minimalna powierzchnia działki: zgodnie z ustaleniami szczegółowymi niniejszej uchwały;

2) minimalna szerokość frontu działki – 20,0 m, przy czym w przypadku realizacji zabudowy bliźniaczej dopuszcza się minimalną szerokość frontu działki – 10,0 m;

3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego - od 70° do 110°.

2. Nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy ustala się:

1) uwzględnienie w zagospodarowaniu terenów wymagań i ograniczeń technicznych wynikających z przebiegu istniejących i projektowanych sieci infrastruktury technicznej;

2) strefę ochronną od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV o szerokości 14,0 m (po 7,0 m od osi przewodu w obu kierunkach), zgodnie z rysunkiem planu, do czasu ich skablowania;

3) uwzględnienie stref ochronnych w odległości 50,0 m i 150,0 m od cmentarza oznaczonych na rysunku planu, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) uwzględnienie wewnętrznego i zewnętrznego terenu ochrony pośredniej ujęcia wód, zgodnie z przepisami odrębnymi.

§ 12. 1. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

1) drogi publiczne:

a) KDGP – klasy głównej ruchu przyspieszonego,

b) KDZ – klasy zbiorczej,

c) KDL- klasy lokalnej,

d) KDD – klasy dojazdowej;

2) KDxs – publiczne ciągi pieszo-jezdne;

3) KDx – publiczne ciągi piesze i rowerowe;

4) KDW – drogi wewnętrzne;

5) KDWxs – wewnętrzne ciągi pieszo-jezdne;

6) parametry układu komunikacyjnego, zgodnie z klasyfikacją i przepisami odrębnymi;

7) zachowanie ciągłości powiązań elementów pasa drogowego, w szczególności jezdni, ścieżek rowerowych, chodników w granicach obszaru planu oraz z zewnętrznym układem komunikacyjnym, zgodnie z przepisami odrębnymi;

8) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami, przy czym:

a) obsługę komunikacyjną z drogi krajowej nr 91 zlokalizowanej poza granicami planu, wyłącznie poprzez istniejące zjazdy i włączenia,

b) obsługę komunikacyjną w zakresie ruchu samochodowego terenów 2WS, 3WS, 5WS, 6WS, 7WS, 12WS, 1IT-W, 2IT-W, 3IT-W, 5IT-W, 6IT-W, 7IT-W, 1ZL, 8ZL, 6ZO, 9ZO, 18ZO, 20ZO, 7ZP, 8ZP, 17ZP, 15ZP, 16ZP, 3US, z dróg publicznych, publicznych ciągów pieszo-jezdnych oraz dróg wewnętrznych i wewnętrznych ciągów pieszo-jezdnych, znajdujących się w granicach opracowania planu lub poza jego granicami poprzez służebność przejść i przejazdów, zgodnie z przepisami odrębnymi;

9) na działce zajmowanej przez obiekt budowlany, dla nowych i rozbudowywanych obiektów wymogi parkingowe dla samochodów osobowych, w łącznej liczbie nie mniejszej niż:

a) 2 miejsca postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej funkcji usługowej w budynku mieszkalnym jednorodzinnym, lokalizowanej w ramach 30% powierzchni całkowitej budynku mieszkalnego,

c) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 50,0 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,

e) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 25,0 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej – usług handlu,

f) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 25,0 m^2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej – typu hotel, pensjonat, dom wczasowy, innym obiekcie turystycznym,

g) 3 miejsca parkingowe na każde 10 miejsc w obiektach gastronomicznych,

h) 3 miejsca parkingowe na każdych 10 zatrudnionych albo na każde rozpoczęte 100,0 m^2 powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-g,

i) 1 miejsce postojowe na każde 100 m^2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjno-magazynowych,

j) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej budynku o innej funkcji niż lit. a-i;

10) lokalizację stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową zgodnie z przepisami odrębnymi;

11) lokalizację miejsc postojowych, o których mowa w pkt 9 i 10 na wyznaczonych do tego celu miejscach: na parkingach naziemnych zewnętrznych, na parkingach podziemnych oraz w garażach, w tym garażach wolnostojących lub wydzielonych halach garażowych. Dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych poza działką, na której znajduje się obiekt budowlany, przy czym wyłącznie na terenach, do których inwestor posiada tytuł prawny lub w ramach miejskich stref parkowania.

2. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:

1) ustala się:

a) lokalizację i rozbudowę sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym w szczególności sieci: wodociągowej, kanalizacyjnej, gazowej, elektroenergetycznej, telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym zakazuje się lokalizacji skrzynek rozdzielczych (energetycznych, gazowych, telekomunikacyjnych itp.) w trójkątach widoczności na skrzyżowaniach dróg i włączeniach do dróg publicznych,

b) powiązanie sieci infrastruktury technicznej z układem zewnętrznym oraz zapewnienie dostępu do sieci zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) odprowadzanie ścieków bytowych: dla terenów w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody: do kanalizacji sanitarnej, dla terenów MN, MN/U, MW, MW/U, do sieci kanalizacji sanitarnej, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych, dla pozostałych terenów: do sieci kanalizacji sanitarnej lub przydomowej oczyszczalni ścieków, przy czym do czasu realizacji sieci kanalizacyjnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych,

d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych na własny nieutwardzony teren, do dołów chłonnych lub do zbiorników retencyjnych, zgodnie z przepisami odrębnymi, przy czym dla terenów komunikacji, dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do sieci kanalizacji deszczowej lub ogólnospławnej,

e) pobór wody do celów bytowo – gospodarczych: dla terenów w granicach strefy ochrony pośredniej ujęcia wody: z sieci wodociągowej, dla pozostałych terenów: z sieci wodociągowej, przy czym do czasu realizacji sieci wodociągowej, na terenach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, dopuszcza się pobór wody z indywidualnych ujęć wody,

f) zaopatrzenie w wodę dla celów przeciwpożarowych zgodnie z przepisami odrębnymi,

g) zakazuje się zastosowania w ramach jednej inwestycji jednocześnie indywidualnego ujęcia wody oraz przydomowej oczyszczalni ścieków,

h) zaopatrzenie w ciepło: ze zbiorczej sieci ciepłowniczej, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi, lub z indywidualnych systemów grzewczych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) zaopatrzenie w energię elektryczną – siecią średniego lub niskiego napięcia, odpowiednio

do potrzeb, z mikroinstalacji lub z odnawialnych źródeł energii o mocy nieprzekraczającej 100 kW, pod warunkiem, że są one zgodne z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się:

a) prowadzenie robót budowlanych w zakresie infrastruktury technicznej,

b) realizowanie elektroenergetycznych stacji transformatorowych jako obiektów wbudowanych w projektowaną zabudowę, wolno stojących lub słupowych na terenach innych niż wyznaczonych na rysunku planu.

§ 13. W zakresie sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów, ustala się:

1) dla terenu 6MW, do czasu realizacji zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, dopuszcza się użytkowanie terenu jako ogrody działkowe;

2) dla pozostałych terenów nie ustala się sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 14. Ustala się wysokość stawki procentowej, służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanej z uchwaleniem planu:

1) dla terenów MN, MN/U, MW, MW/U, U, Uk, Uo, US, P/U - 30%;

2) dla pozostałych terenów – 0,01%.

Rozdział II.
Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 1 do uchwały

§ 15. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **21MN**, **22MN**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

f) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej,

b) lokalizację budynków pomocniczych.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **71MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) w strefie ochronnej 50,0 m i 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

d) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż:700 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,250 m^2 dla zabudowy szeregowej,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5MN/U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,

c) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

g) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6MW**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) w strefach ochronnych 50,0 m i 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,25,

g) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 18,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 18,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub płaski,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7MW/U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

f) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów zabaw i gier,

b) boisk sportowych,

c) zieleni urządzonej,

d) lokalizację budynków pomocniczych.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **8MW/U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,

f) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 18,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 18,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów zabaw i gier,

b) boisk sportowych,

c) zieleni urządzonej,

d) lokalizację budynków pomocniczych.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **2MW/U**, **3MW/U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych,

c) w budynku mieszkalno-usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) w budynku mieszkalno-usługowym lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w parterze budynku,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,0,

h) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 18,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 18,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego: dach stromy lub dach płaski, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów zabaw i gier,

b) boisk sportowych,

c) zieleni urządzonej,

d) budynków pomocniczych.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1Uk**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) w strefach 50,0 m i 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

c) lokalizację zabudowy usługowej – usług sakralnych,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

g) wysokość: budynku usługowego: nie więcej niż 10,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację miejsc postojowych na potrzeby terenu cmentarza 1ZC.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3ZO**, **4ZO**, **5ZO**, **6ZO**:

1) ustala się:

a) dla terenów 5ZO, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenów 3ZO, 4ZO, 5ZO, w strefie ochronnej 50,0 m i 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

d) lokalizację zieleni otwartej,

e) zakaz lokalizacji budynków,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

g) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych,

c) dla terenu 4ZO miejsc postojowych w zieleni, na potrzeby obsługi terenu.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6ZL**, **7ZL**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) dla terenu 6ZL w strefie ochronnej 50,0 m i 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

c) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej),

d) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzania lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

f) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,

b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,

c) urządzeń turystycznych,

d) parkingów leśnych,

e) ścieżek pieszych i rowerowych.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1ZC**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację cmentarza,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,1,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni terenu,

f) wysokość zabudowy: kaplicy: do 8,0 m, kostnicy: do 8,0 m, kolumbarium: do 3,0 m, innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza: do 4,0 m,

g) geometria dachu: dowolna,

h) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie 6KDD i 1Uk,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację kaplicy, kostnicy, kolumbarium i innych obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **2ZC** ustala się:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację cmentarza – grzebowisko dla zwierząt,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

d) intensywność zabudowy: minimalna – 0,01, maksymalna – 0,1,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni terenu,

f) wysokość zabudowy: do 4,0 m,

g) geometria dachu: dowolna,

h) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury technicznej i obiektów i urządzeń sanitarnych zgodnie z przepisami odrębnymi,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11, przy czym dopuszcza się bilansowanie miejsc postojowych na terenie 6KDD,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków i obiektów związanych z funkcjonowaniem cmentarza – grzebowiska dla zwierząt.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDZ**, **2KDZ**, **3KDZ**, **4KDZ**:

1) ustala się:

a) dla terenu 1KDZ, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 1KDZ, w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

d) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej,

e) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

f) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6KDD**, **7KDD**:

1) ustala się:

a) dla terenu 6KDD, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 6KDD, w strefie 50,0 m i 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z § 11,

d) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

e) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

f) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **10KDxs**, ustala się:

1) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

2) w strefie 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z § 11;

3) teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3KDW**, ustala się:

1) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

2) lokalizację dróg wewnętrznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

Rozdział III.
Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 2 do uchwały

§ 16. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **23MN**, **24MN**, **25MN**, **26MN**, **27MN**, **28MN**, **29MN**, **30MN**, **31MN**, **32MN**, **44MN**, **47MN**, **90MN**:

1) ustala się:

a) dla terenów 25MN, 31MN, 32MN, 44MN, 47MN, 90MN, znajdujących się w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) dla terenów 23MN, 24MN, 25MN, 26MN, 27MN, 28MN, 29MN, 31MN, 32MN, 44MN, 47MN, 90MN, w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenów 26MN, 29MN, 30MN, 31MN, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

h) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej,

b) lokalizację budynków pomocniczych.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **33MN**, **34MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 34MN, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **35MN**, **40MN**, **43MN**, **45MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 40MN w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **70MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

d) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **89MN**, **91MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 89MN w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

d) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż:700 m^2 dla zabudowy wolnostojącej,500 m^2 dla zabudowy bliźniaczej,250 m^2 dla zabudowy szeregowej,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **36MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **37MN**, **38MN**, **39MN**, **42MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych,

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **41MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **18MN/U**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

d) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,

e) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

i) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

j) geometrię połaci dachowych: dach stromy,

k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **19MN/U**, **20MN/U**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

d) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,

e) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,7,

i) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

j) geometrię połaci dachowych: dach stromy,

k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **6MN/U**, **7MN/U**, **8MN/U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,

c) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

g) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **7MW**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

d) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,25,

h) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 18,0 m, przy czym w granicach strefy ekspozycji starego miasta Chełmna, do 3 kondygnacji, tj. nie więcej niż 10 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub płaski,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4MW/U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych, przy czym w budynku mieszkalnym i mieszkalno-usługowym, do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku,

c) w budynku mieszkalno-usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) w budynku mieszkalno-usługowym lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w parterze budynku,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

h) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 12,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów zabaw i gier,

b) boisk sportowych,

c) zieleni urządzonej.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **3U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,5,

f) wysokość: budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach stromy,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2US**, ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11;

4) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji;

5) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni działki budowlanej;

7) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,1;

8) wysokość: nie więcej niż 6,0 m;

9) geometrię połaci dachowych: dowolna;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **9WS**, **10WS**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 9WS w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

d) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) pomostów, mostków, kładek, przepustów.

17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5ZP**, **6ZP**, **7ZP**, **8ZP** ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) dla terenu 5ZP w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11;

4) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery;

5) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych;

6) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;

7) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **7ZO**, **8ZO**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 7ZO w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

d) dla terenu 8ZO w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

e) lokalizację zieleni otwartej,

f) zakaz lokalizacji budynków,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

h) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4ZL**, **8ZL**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 8ZL w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej),

e) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzania lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

g) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,

b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,

c) urządzeń turystycznych,

d) parkingów leśnych,

e) ścieżek pieszych i rowerowych.

20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **11IT-W**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń wodociągowych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,6,

f) wysokość: nie więcej niż 5,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **5KDZ**, **6KDZ**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 5KDZ, w strefie ochronnej 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z §11,

d) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej,

e) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

f) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **8KDL**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

c) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,

d) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

e) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **8KDD**, **9KDD**, **10KDD**, **11KDD**, **12KDD**, **13KDD**, **14KDD**, **15KDD**, **16KDD**, **17KDD**, **18KDD**, **19KDD**, **20KDD**, **21KDD**:

1) ustala się:

a) dla terenów 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 15KDD, 16KDD, 17KDD, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenów 11KDD, 13KDD, 14KDD, 16KDD, 18KDD, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) dla terenu 9KDD, w strefie 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z § 11,

e) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

f) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

g) dla terenów 10KDD, 12KDD, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

h) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11KDxs**, **12KDxs**, ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4KDx**, **5KDx**, **6KDx**, **7KDx**, **8KDx**, **9KDx**, ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) teren publicznych ciągów pieszych i rowerowych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4KDW**, **5KDW**, **6KDW**, **7KDW**, **8KDW**, **9KDW**, **10KDW**, **11KDW**, **12KDW**, **13KDW**, **14KDW**, ustala się:

1) dla terenów 4KDW, 5KDW, 6KDW, 7KDW, 8KDW, 9KDW, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) dla terenu 5KDW, w strefie 150,0 m od cmentarza, zasady zgodne z § 11;

4) lokalizację dróg wewnętrznych;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) dla terenu 4KDW, 5KDW, 6KDW, 8KDW, 9KDW, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

7) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

Rozdział IV.
Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 3 do uchwały

§ 17. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **48MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **46MN**, **49MN**, **50MN**, **55MN**, **56MN**, **57MN**, **58MN**, **59MN**, **60MN**, **61MN**, **62MN**, **63MN**:

1) ustala się:

a) dla terenów 49MN, 50MN, 55MN, 56MN, 61MN, 62MN, 63MN, znajdujących się w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) dla terenów 46MN, 49MN, 50MN, 55MN, 56MN, 57MN, 59MN, 60MN, 61MN, 62MN, 63MN, w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej,

b) lokalizację budynków pomocniczych.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **51MN**, **52MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **53MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **54MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż:dla zabudowy wolnostojącej 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 400 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **87MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) w granicach złoża piasków i żwirów „Chełmno I” KN9195, zasady zgodne z § 9,

d) lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej lub szeregowej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

h) wysokość: budynku mieszkalnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m, przy czym w strefie ekspozycji starego miasta Chełmna, nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż:dla zabudowy wolnostojącej 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 400 m^2, dla zabudowy szeregowej 300 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

b) lokalizację budynków pomocniczych,

c) lokalizację placów zabaw i gier,

d) lokalizację boisk sportowych,

e) lokalizację zieleni urządzonej.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **4MN/U**, **9MN/U**, **10MN/U**:

1) ustala się:

a) dla terenu 10MN/U, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,

d) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

h) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,5,

f) wysokość: budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach stromy,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2Uk**, ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) lokalizację zabudowy usługowej – usług sakralnych, w tym domu pogrzebowego;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6;

7) wysokość:

a) budynku usługowego: nie więcej niż 10,0 m,

b) obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 15,0 m;

8) geometrię połaci dachowych: dach stromy, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

9) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2;

10) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;

11) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **11WS**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) pomostów, mostków, kładek, przepustów.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **9ZP**, **10ZP**, **11ZP**, ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery;

4) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;

6) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **9ZO**, **10ZO**, **11ZO**, **12ZO**, **13ZO**:

1) ustala się:

a) dla terenów 9ZO, 10ZO, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) dla terenów 9ZO, 10ZO , 11ZO, 13ZO, w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zieleni otwartej,

d) zakaz lokalizacji budynków,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

f) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **9ZL**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej),

d) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzania lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

f) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,

b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,

c) urządzeń turystycznych,

d) parkingów leśnych,

e) ścieżek pieszych i rowerowych.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **7KDZ**, **8KDZ**, **9KDZ**:

1) ustala się:

a) dla terenów 7KDZ, 8KDZ, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej,

d) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

e) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **9KDL**, **10KDL**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,

d) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

e) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **22KDD**, **23KDD**, **24KDD**, **25KDD**, **26KDD**:

1) ustala się:

a) dla terenów 22KDD, 23KDD, 24KDD, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

d) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

e) dla terenu 22KDD, 24KDD, 26KDD, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

f) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **13KDxs**, **14KDxs**, **15KDxs**, ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **15KDW**, **16KDW**, ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) lokalizację dróg wewnętrznych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDWxs**, ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) lokalizację wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

Rozdział V.
Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 4 do uchwały

§ 18. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **64MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **65MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **66MN**, **67MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **68MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **69MN**, **76MN**, **77MN**, **78MN**, **79MN**, **80MN**:

1) ustala się:

a) dla terenów 69MN, 77MN, 78MN, 79MN, 80MN, znajdujących się w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 76MN w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

h) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach płaski lub dach stromy,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż:dla zabudowy wolnostojącej 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej 500 m^2,dla zabudowy szeregowej 300 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

b) lokalizację budynków pomocniczych.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **72MN**, **73MN**, **74MN**, **75MN**:

1) ustala się:

a) dla terenów 72MN, 75MN, znajdujących się w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenów 74MN, 75MN, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) na terenach 72MN, 74MN, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

e) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

i) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

j) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej,

b) lokalizację budynków pomocniczych.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **88MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej lub szeregowej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 250 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej i szeregowej,

b) lokalizację budynków pomocniczych.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11MN/U**, **12MN/U**, **13MN/U**, **14MN/U**:

1) ustala się:

a) dla terenu 11MN/U, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 13MN/U, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,

e) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

i) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

j) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 700 m^2,

l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **8MW**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **5MW/U**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) lokalizację zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych, przy czym w budynku mieszkalnym i mieszkalno-usługowym, do maksymalnie 12 lokali mieszkalnych w budynku,

e) w budynku mieszkalno-usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

f) w budynku mieszkalno-usługowym lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w parterze budynku,

g) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

i) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

j) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 12,0 m, przy czym w strefie ekspozycji starego miasta Chełmna, nie więcej niż 10,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

k) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski,

l) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

m) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

n) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) placów zabaw i gier,

b) boisk sportowych,

c) zieleni urządzonej.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1P/U** ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, budynków pomocniczych;

4) zakaz lokalizacji usług zdrowia, oświaty, opieki społecznej, sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku;

5) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej;

8) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,8;

9) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m;

10) geometrię połaci dachowych:

a) dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°,

b) ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść;

11) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2500 m^2;

12) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;

13) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **12WS**, **13WS**, **14WS**, **15WS**:

1) ustala się:

a) dla terenu 12WS, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

d) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) pomostów, mostków, kładek, przepustów.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **12ZP**, **13ZP**, **14ZP**, **15ZP**, **16ZP**, **17ZP**, ustala się:

1) dla terenów 12ZP, 13ZP, 14ZP, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w zasięgu zieleni komponowanej, zasady zgodne z § 7;

3) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

4) dla terenu 15ZP, dla pomnika przyrody, zasady zgodne z § 9;

5) dla terenów 12ZP, 13ZP, 16ZP, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11;

6) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery;

7) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych;

8) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **14ZO**, **15ZO**, **16ZO**, **17ZO**, **18ZO**, **19ZO**:

1) ustala się:

a) dla terenów 14ZO, 15ZO, 16ZO, 17ZO, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenów 14ZO, 17ZO, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) lokalizację zieleni otwartej,

e) zakaz lokalizacji budynków,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

g) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych,

c) indywidualnych ogródków rekreacyjnych.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1ZI**, ustala się:

1) lokalizację zieleni izolacyjnej;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

4) zakaz lokalizacji budynków;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu;

6) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2R**, **3R**, **4R**:

1) ustala się:

a) dla terenu 2R, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenów 3R, 4R, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji,

e) zakaz lokalizacji budynków,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu,

g) wysokość obiektów innych niż budynki i urządzeń związanych z produkcją rolniczą: nie więcej niż 10,0 m,

h) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) wód powierzchniowych o charakterze rolniczym,

b) obiektów innych niż budynki i urządzeń związanych z produkcją rolniczą.

17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1O**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację składowiska odpadów,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,6,

f) wysokość: nie więcej niż 5,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych, administracyjnych i socjalnych.

18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11KDL**, **12KDL**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,

d) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

e) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **27KDD**, **28KDD**, **29KDD**, **30KDD**, **31KDD**, **32KDD**, **33KDD**, **34KDD**, **35KDD**, **36KDD**, **37KDD**:

1) ustala się:

a) dla terenów 27KDD, 28KDD, 29KDD, 30KDD, 31KDD, 32KDD, 33KDD, 34KDD, 35KDD, 36KDD, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenów 33KDD, 31KDD, 37KDD, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

e) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla terenu 34KDD, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

g) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **16KDxs**, **17KDxs**, **18KDxs**, **19KDxs**, **20KDxs**, ustala się:

1) dla terenu 16KDxs, w strefie ekspozycji i w zasięgu zieleni komponowanej, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) dla terenu 16KDxs, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11;

4) teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

5) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

6) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **10KDx**, ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) teren publicznych ciągów pieszych i rowerowych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **17KDW**, **18KDW**, **19KDW**, ustala się:

1) dla terenów 17KDW, 18KDW, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) lokalizację dróg wewnętrznych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) dla terenu 18KDW, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2KDWxs**, ustala się:

1) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

2) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11;

3) lokalizację wewnętrznego ciągu pieszo-jezdnego;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2KDWp**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację wewnętrznego parkingu - zagospodarowanie miejscami postojowymi,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8,

f) sytuowanie elementów infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

Rozdział VI.
Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 5 do uchwały

§ 19. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **83MN**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 15% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 60% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,45,

f) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 8,0 m, budynku pomocniczego: nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 8,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach płaski,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **84MN**, **85MN**, **86MN**:

1) ustala się:

a) dla terenów 84MN, 85MN, znajdujących się w zasięgu stanowisk archeologicznych, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenów 85MN, 86MN, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

h) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej,

b) lokalizację budynków pomocniczych.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **16MN/U**, **17MN/U**:

1) ustala się:

a) w zasięgu stanowisk archeologicznych, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenu 17MN/U, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) na terenie 16MN/U, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

e) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,

f) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

g) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

i) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

j) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

k) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

l) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2,

m) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

n) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **8U**, **9U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) dla terenu 9U, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

c) lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,6,

g) wysokość: budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) budynków pomocniczych,

b) lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela terenu.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **2P/U**, **3P/U**, **4P/U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) dla terenu 4P/U, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

c) na terenie 3P/U, 4P/U, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

d) lokalizację obiektów produkcyjnych, składów, magazynów lub zabudowy usługowej, budynków pomocniczych,

e) zakaz lokalizacji usług zdrowia, oświaty, opieki społecznej, sportu, turystyki, rekreacji i wypoczynku,

f) zakaz lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m^2,

g) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,

i) intensywność zabudowy: od 0,3 do 1,8,

j) wysokość zabudowy: nie więcej niż 10,0 m,

k) geometrię połaci dachowych: dowolną geometrię połaci dachowych, jednak w przypadku stosowania dachów stromych w budynkach halowych ustala się kąt nachylenia połaci dachowych nie większy niż 20°, ustalone parametry nie dotyczą: kaferków, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

l) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 2500 m^2,

m) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

n) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się na terenie 3P/U lokalizację budynku mieszkalnego dla właściciela terenu.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **21ZO**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

c) lokalizację zieleni otwartej,

d) zakaz lokalizacji budynków,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

f) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1KDGP**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) teren dróg publicznych – klasy głównej ruchu przyspieszonego,

c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

d) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **11KDZ**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

c) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej,

d) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

e) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **15KDL**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

c) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,

d) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

e) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **39KDD**, **40KDD**, **41KDD**, **42KDD**:

1) ustala się:

a) dla terenu 39KDD, w zasięgu stanowiska archeologicznego, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenów 39KDD, 40KDD, 42KDD, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

e) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

f) dla terenów 40KDD, 41KDD, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

g) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **21KDW**, **22KDW**, **23KDW**, ustala się:

1) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

2) dla terenu 22KDW w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11;

3) lokalizację dróg wewnętrznych;

4) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

5) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu;

6) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

Rozdział VII.
Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 6 do uchwały

§ 20. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **81MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w strefie „OW”, zasady zgodne z § 7,

c) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

d) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **82MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **15MN/U**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,

d) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

h) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **9MW**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Grudziądzkiego oraz dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 18,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **6MW/U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych wielorodzinnych lub mieszkalno-usługowych,

c) w budynku mieszkalno-usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

d) w budynku mieszkalno-usługowym lokalizację funkcji usługowej wyłącznie w parterze budynku,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,7,

h) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego: do pięciu kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 18,0 m, budynku pomocniczego: jedna kondygnacja nadziemna, tj. nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno-usługowego: dach stromy lub dach płaski, budynku pomocniczego: dach stromy lub płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 75% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,5,

f) wysokość: budynku usługowego: nie więcej niż 8,0 m, budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 8,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach płaski,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **6U**, **7U**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 50% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,0,

f) wysokość: budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski,

h) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

i) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

j) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3US** ustala się:

1) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

2) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji;

3) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

4) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni działki budowlanej;

5) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,1;

6) wysokość: nie więcej niż 6,0 m;

7) geometrię połaci dachowych: dowolna;

8) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;

9) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **20ZO**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację zieleni otwartej,

c) zakaz lokalizacji budynków,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **10IT-W**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń wodociągowych,

c) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,6,

f) wysokość: nie więcej niż 5,0 m,

g) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

h) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

i) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **10KDZ**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) teren dróg publicznych – klasy zbiorczej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

d) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **13KDL**, **14KDL**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

d) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **38KDD**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

c) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

d) lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

e) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **20KDW**, ustala się:

1) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

2) lokalizację dróg wewnętrznych;

3) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

4) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

Rozdział VIII.
Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 7 do uchwały

§ 21. 1. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami **1MN**, **2MN**, **5MN**, **6MN**, **9MN**, **15MN**, **18MN**, **19MN**:

1) ustala się:

a) dla terenów 1MN, 2MN, 5MN, 6MN, 9MN, 15MN, znajdujących się strefie „OW”, zasady zgodne z § 7,

b) dla terenów 1MN, 2MN, 9MN, 15MN, 18MN, 19MN, znajdujących się w układzie urbanistycznym Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7,

c) dla terenu 15MN, dla obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zasady zgodne z § 7,

d) dla terenu 5MN, 6MN, znajdujących się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, zasady zgodne z § 7,

e) dla terenów 1MN, 2MN, 5MN, 9MN, 15MN, 18MN, 19MN, znajdujących się w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

f) dla terenu 6MN, znajdującego się w zasięgu zieleni komponowanej, pomnika historii, historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków oraz dla obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zasady zgodne z § 7,

g) dla terenów 18MN, 19MN, znajdujących się w zasięgu stanowisk archeologicznych, zasady zgodne z § 7,

h) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

i) dla terenów 9MN, 15MN, 19MN, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

j) na terenie 1MN, lokalizację zieleni izolacyjnej w strefie zieleni izolacyjnej, zgodnie z rysunkiem planu,

k) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

l) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

m) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

n) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

o) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

p) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

q) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

r) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

s) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej,

b) lokalizację budynków pomocniczych.

2. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3MN**, **4MN**, **7MN**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, zasady zgodne z § 7,

b) dla terenów 3MN, 4MN, znajdujących się w układzie urbanistycznym Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7,

c) dla terenu 3MN, 7MN, dla obiektów wpisanych do gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zasady zgodne z § 7,

d) dla terenu 7MN, znajdujących się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, zasady zgodne z § 7,

e) dla terenów 3MN, 4MN, znajdujących się w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

f) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

g) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

h) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

j) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

k) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

l) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

m) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

n) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

o) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej.

3. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **8MN**, **20MN**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, zasady zgodne z § 7,

b) dla terenu 8MN, znajdującego się w układzie urbanistycznym Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7,

c) dla terenu 20MN, znajdującego się w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, zasady zgodne z § 7,

d) dla terenu 8MN, znajdującego się w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

e) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

f) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

g) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

i) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

j) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

k) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

l) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej,dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

m) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

n) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej.

4. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **10MN**, **16MN**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, zasady zgodne z § 7,

b) w układzie urbanistycznym Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7,

c) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

d) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

e) dla terenu 16MN, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

f) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

g) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej, przy czym powierzchnia budynku mieszkalnego nie może być większa niż 250,0 m^2,

h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 50% powierzchni działki budowlanej,

i) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

j) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego dwuspadowego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

k) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

l) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej:dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

m) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

n) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej.

5. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **11MN**, **12MN**, **13MN**, **14MN**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, zasady zgodne z § 7,

b) w układzie urbanistycznym Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7,

c) dla terenów 12MN, 14MN, dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zasady zgodne z § 7,

d) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

e) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

f) dla terenu 13MN, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

g) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej lub bliźniaczej,

h) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

i) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

j) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

k) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego dwuspadowego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

l) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

m) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 700 m^2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m^2,

n) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

o) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację budynków pomocniczych,

b) realizację zabudowy w granicy działki sąsiedniej dla zabudowy bliźniaczej,

c) zachowanie istniejących budynków mieszkalnych wielorodzinnych, z uwzględnieniem §4 pkt 2 lit. a, b, c.

6. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **17MN**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) w granicach obszaru Natura 2000: obszar ochrony siedlisk „Solecka Dolina Wisły”, zasady zgodne z § 9,

d) lokalizację zabudowy mieszkalnej jednorodzinnej wolnostojącej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,3,

h) wysokość: budynku mieszkalnego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej nie mniejszą niż 800 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

7. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1MN/U**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW” , w strefie ekspozycji, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki oraz w zasięgu zieleni komponowanej, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,

d) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 35% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

h) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

8. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2MN/U**:

1) ustala się:

a) w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,

e) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 30% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

i) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

j) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 700 m^2,

l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

9. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3MN/U**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki oraz w zasięgu stanowiska archeologicznego, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

d) lokalizację wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnego lub mieszkalno-usługowych lub usługowych,

e) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 25% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 45% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,75,

i) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

j) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

10. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1MW**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, w strefie ekspozycji oraz dla obiektów ujętych w gminnej ewidencji zabytków, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,35,

g) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dach stromy lub dach płaski, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

11. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **2MW**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, w strefie ekspozycji oraz dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dach stromy lub dach płaski, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

12. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **3MW**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, w strefie ekspozycji oraz dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 45% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,9,

g) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego - nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dach stromy lub dach płaski, dla budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

13. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **4MW**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, w zasięgu zieleni komponowanej oraz dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 55% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,1,

g) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do dwóch kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dla budynku mieszkalnego wielorodzinnego: dach stromy lub dach płaski, dla budynku pomocniczego: dach płaski lub dach stromy, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

14. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **5MW**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, w zasięgu zieleni komponowanej oraz dla historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

d) maksymalną powierzchnię zabudowy: 70% powierzchni działki budowlanej,

e) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 15% powierzchni działki budowlanej,

f) intensywność zabudowy: od 0,02 do 2,1,

g) wysokość: budynku mieszkalnego wielorodzinnego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. nie więcej niż 4,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

h) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski,

i) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

j) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

k) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

15. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1MW/U**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki i zieleni komponowanej, w strefie ekspozycji oraz dla obiektów ujętych w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy mieszkalnej wielorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych, mieszkalno-usługowych lub usługowych,

d) w budynku mieszkalno-usługowym lub usługowym, lokalizację wyłącznie usług nieuciążliwych,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,05,

h) wysokość: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: do trzech kondygnacji nadziemnych, tj. nie więcej niż 10,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: budynku mieszkalnego, mieszkalno-usługowego, usługowego: dach stromy lub dach płaski, budynku pomocniczego: dach stromy lub dach płaski, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

16. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U**, **2U**, **10U**:

1) ustala się:

a) dla terenu 1U w strefie „OW”, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki oraz w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) dla terenów 2U, 10U, w strefie „OW”, w zasięgu strefy „A” ochrony konserwatorskiej, zieleni komponowanej, pomnika historii oraz dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zasady zgodne z § 7,

c) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

d) lokalizację zabudowy usługowej nieuciążliwej,

e) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 35% powierzchni działki budowlanej,

g) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,2,

h) wysokość: budynku usługowego: nie więcej niż 9,0 m, budynku pomocniczego: jedną kondygnację nadziemną, tj. w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m, w przypadku dachu stromego – nie więcej niż 5,5 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 9,0 m,

i) geometrię połaci dachowych: dach stromy lub dach płaski,

j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1000 m^2,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

17. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1U/ZP**:

1) ustala się:

a) w strefie „OW”, w zasięgu strefy „A” ochrony konserwatorskiej, zieleni komponowanej, pomnika historii oraz dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) lokalizację zabudowy usługowej z zakresu usług publicznych, społecznych, sakralnych w zieleni urządzonej,

d) dla pomnika przyrody, zasady zgodne z § 9,

e) podział na sektor zabudowy i sektor ogrodu, oznaczone na rysunku planu; w sektorze ogrodu ustala się zakaz lokalizowania zabudowy, z wyjątkiem obiektów małej architektury,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 40% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 30% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: od 0,02 do 1,6,

i) wysokość: budynku usługowego: nie więcej niż 18,0 m, przy czym dla wieży kościoła nie więcej niż 25,0 m, budynku pomocniczego: nie więcej niż 5,0 m, obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 18,0 m,

j) geometrię połaci dachowych: dach stromy, ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

k) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej, nie mniejszą niż 1500 m^2,

l) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

m) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

18. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1US** ustala się:

1) w strefie „OW”, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki oraz w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) lokalizację zabudowy usługowej – usług sportu i rekreacji;

4) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki budowlanej;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni działki budowlanej;

6) intensywność zabudowy: od 0,02 do 0,1;

7) wysokość: nie więcej niż 6,0 m;

8) geometrię połaci dachowych: dowolna;

9) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11;

10) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

19. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZD**, **2ZD**, **3ZD**, **4ZD**, **5ZD**, ustala się:

1) dla terenów 1ZD, 2ZD, 3ZD, 4ZD, znajdujących się w strefie ekspozycji oraz dla terenu 2ZD w zasięgu stanowiska archeologicznego, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) dla terenów 1ZD, 3ZD, w granicach obszaru Natura 2000: obszar ochrony siedlisk „Solecka Dolina Wisły”, zasady zgodne z § 9;

4) dla terenów 2ZD, 4ZD, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11;

5) zagospodarowanie terenów jako ogrodów działkowych;

6) maksymalną powierzchnię zabudowy: 10% powierzchni działki ROD, przy czym nie więcej niż 35,0 m^2, zgodnie z przepisami odrębnymi;

7) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni działki ROD;

8) intensywność zabudowy: od 0,01 do 0,2;

9) wysokość zabudowy: w przypadku dachu stromego nie więcej niż 5,0 m, w przypadku dachu płaskiego nie więcej niż 4,0 m;

10) geometrię połaci dachowych: dach płaski lub dach stromy,

11) powierzchnię nowo wydzielonej działki ROD, zgodnie z przepisami odrębnymi;

12) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

20. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1WS**, **2WS**, **3WS**, **4WS**, **5WS**, **6WS**, **7WS**, **8WS**:

1) ustala się:

a) dla terenów 2WS, 3WS, 4WS, 5WS, 6WS, 7WS, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

c) dla terenów 1WS, 2WS, 8WS, w granicach obszaru Natura 2000: obszar ochrony siedlisk „Solecka Dolina Wisły”, zasady zgodne z § 9,

d) dla terenów 4WS, 8WS, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

e) lokalizację wód powierzchniowych śródlądowych,

f) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu racjonalnej gospodarki wodnej,

b) pomostów, mostków, kładek, przepustów.

21. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZP**, **2ZP**, **3ZP**, **4ZP** ustala się:

1) dla terenów 1ZP, 4ZP w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) dla terenów 2ZP, 3ZP, 4ZP w strefie „OW", zasady zgodne z § 7;

3) dla terenów 2ZP, 3ZP w strefie „A" ochrony konserwatorskiej, zasady zgodne z § 7;

4) dla terenów 2ZP, 3ZP, 4ZP, w zasięgu zieleni komponowanej, zasady zgodne z § 7;

5) dla terenów 1ZP, 4ZP w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7;

6) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

7) dla terenu 1ZP, w granicach obszaru Natura 2000: obszar ochrony siedlisk „Solecka Dolina Wisły", zasady zgodne z § 9;

8) dla terenu 1ZP, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11;

9) lokalizację zieleni urządzonej – parki, skwery;

10) lokalizację ścieżek spacerowych, rowerowych;

11) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 70% powierzchni terenu;

12) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

22. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZO**, **2ZO**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji i w strefie „OW", zasady zgodne z § 7,

b) dla terenu 2ZO w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7,

c) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

e) lokalizację zieleni otwartej,

f) zakaz lokalizacji budynków,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

h) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych,

b) ścieżek rowerowych.

23. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1ZO/WS**, ustala się:

1) w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, stanowiska archeologicznego oraz w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

3) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11;

4) lokalizację zieleni otwartej i wód powierzchniowych śródlądowych;

5) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 80% powierzchni terenu;

6) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8.

24. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1ZL**, **2ZL**, ustala się:

1) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych;

2) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu;

3) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

4) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

5) w granicach rezerwatu przyrody „Łęgi na Ostrowiu Panieńskim” oraz obszaru Natura 2000: obszar ochrony siedlisk „Solecka Dolina Wisły”, zasady zgodne z § 9.

25. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **3ZL**, **5ZL**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) zagospodarowanie terenu jako lasów lub gruntów leśnych (służących produkcji leśnej),

c) prowadzenie gospodarki leśnej, zgodnie z planem urządzenia lasu, uproszczonym planem urządzania lasu albo innym dokumentem określającym sposób prowadzenia i kierunki gospodarki leśnej,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 90% powierzchni terenu,

e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) urządzeń służących prowadzeniu gospodarki leśnej,

b) ogrodzeń wynikających z prowadzonej gospodarki leśnej,

c) urządzeń turystycznych,

d) parkingów leśnych,

e) ścieżek pieszych i rowerowych.

26. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1EF**, **2EF**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji oraz w zasięgu stanowiska archeologicznego, zasady zgodne z § 7,

b) dla terenu 1EF w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7,

c) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

d) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

e) lokalizację instalacji fotowoltaicznych, w tym o mocy powyżej 500 kW, z uwzględnieniem strefy ochronnej od instalacji fotowoltaicznych o mocy przekraczającej 500 kW oznaczonej na rysunku planu oraz zastrzeżeniem, że ich uciążliwość nie może wykraczać poza nieruchomości, na których zlokalizowana jest instalacja i do których inwestor posiada tytuł prawny,

f) lokalizację obiektów i urządzeń obsługujących instalacje fotowoltaiczne oraz niezbędnej infrastruktury technicznej,

g) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

h) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 20% powierzchni działki budowlanej,

i) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,6,

j) wysokość: nie więcej niż 5,0 m,

k) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

l) w granicy stanowiska archeologicznego, oznaczonego na rysunku planu, zasady zgodne z § 7,

m) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

n) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się:

a) lokalizację obiektów administracyjnych i socjalnych,

b) na terenie 1EF ujęć wody.

27. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem: **1R**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) w granicach obszaru Natura 2000: obszar ochrony siedlisk „Solecka Dolina Wisły”, zasady zgodne z § 9,

c) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

d) zachowanie rolniczego sposobu zagospodarowania, istniejących zadrzewień i zakrzewień oraz systemu melioracji,

e) zakaz lokalizacji zabudowy,

f) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 95% powierzchni terenu,

g) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację wód powierzchniowych o charakterze rolniczym.

28. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1IT-W**, **2IT-W**, **3IT-W**, **4IT-W**, **5IT-W**, **6IT-W**, **7-IT-W**, **8IT-W**, **9IT-W**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) dla terenów 8IT-W, 9IT-W w strefie „OW” oraz w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7,

c) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

d) dla terenu 8IT-W, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

e) lokalizację sieci infrastruktury technicznej – urządzeń wodociągowych,

f) maksymalną powierzchnię zabudowy: 60% powierzchni działki budowlanej,

g) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

h) intensywność zabudowy: od 0,2 do 0,6,

i) wysokość: nie więcej niż 5,0 m,

j) geometrię połaci dachowych: dach płaski, przy czym ustalone parametry nie dotyczą: lukarn, naczółków, wykuszy, zadaszeń wejść,

k) lokalizację miejsc postojowych, zgodnie z §12 ust. 1 pkt 9-11,

l) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8;

2) dopuszcza się lokalizację budynków pomocniczych.

29. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDL**, **2KDL**, **3KDL**, **4KDL**, **5KDL**, **6KDL**, **7KDL**:

1) ustala się:

a) dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7,

c) dla terenów 2KDL, 3KDL, 4KDL, 6KDL, 7KDL, w strefie „OW", zasady zgodne z § 7,

d) dla terenów 4KDL, 6KDL, 7KDL, w strefie „A" ochrony konserwatorskiej, zasady zgodne z § 7,

e) dla terenu 6KDL w zasięgu pomnika historii oraz historycznego układu urbanistycznego wpisanego do rejestru zabytków, zasady zgodne z § 7,

f) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

g) dla terenu 1KDL, w granicach rezerwatu przyrody „Łęgi na Ostrowiu Panieńskim" oraz obszaru Natura 2000: obszar ochrony siedlisk „Solecka Dolina Wisły", zasady zgodne z § 9,

h) dla terenów 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

i) teren dróg publicznych – klasy lokalnej,

j) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

k) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

30. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDD**, **2KDD**, **3KDD**, **4KDD**, **5KDD**:

1) ustala się:

a) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7,

b) dla terenów 2KDD, 3KDD, w zasięgu stanowiska archeologicznego, zasady zgodne z § 7,

c) dla terenów 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7,

d) dla terenu 6KDD, w strefie „OW", zasady zgodne z § 7,

e) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

f) dla terenu 1KDD w granicach obszaru Natura 2000: obszar ochrony siedlisk „Solecka Dolina Wisły", zasady zgodne z § 9,

g) dla terenów 3KDD, 4KDD, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

h) teren dróg publicznych – klasy dojazdowej,

i) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu,

j) dla terenu 1KDD, 2KDD, 4KDD, lokalizację placu do zawracania na zakończeniu drogi, zgodnie z rysunkiem planu,

k) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację:

a) ścieżek pieszych, rowerowych lub pieszo-rowerowych oraz miejsc postojowych,

b) skrzyżowań o ruchu okrężnym – rond,

c) zieleni urządzonej.

31. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDxs**, **2KDxs**, **3KDxs**, **4KDxs**, **5KDxs**, **6KDxs**, **7KDxs**, **8KDxs**, **9KDxs**, ustala się:

1) dla terenów 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) dla terenów 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 8KDxs, w strefie „OW”, zasady zgodne z § 7;

3) dla terenów 1KDxs, 2KDxs, 3KDxs, 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, 7KDxs, 9KDxs, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7;

4) dla terenów 8KDxs, 9KDxs, w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, zasady zgodne z § 7;

5) dla terenu 8KDxs, w zasięgu zieleni komponowanej, zasady zgodne z § 7;

6) dla terenu 8KDxs, dla obszarów i obiektów wpisanych do rejestru zabytków, zasady zgodne z § 7;

7) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

8) dla terenów 4KDxs, 5KDxs, 6KDxs, w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11;

9) teren publicznych ciągów pieszo-jezdnych;

10) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

11) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

32. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDx**, **2KDx**, **3KDx**, ustala się:

1) dla terenów 1KDx, 2KDx, w strefie „OW”, zasady zgodne z § 7;

2) w strefie „A” ochrony konserwatorskiej, zasady zgodne z § 7;

3) dla terenu 1KDx, 2KDx, w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7;

4) dla terenu 2KDx, w zasięgu zieleni komponowanej, zasady zgodne z § 7;

5) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

6) teren publicznych ciągów pieszych i rowerowych;

7) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

8) sytuowanie elementów infrastruktury transportowej i technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi.

33. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenów oznaczonych symbolami: **1KDW**, **2KDW**, ustala się:

1) w strefie ekspozycji, zasady zgodne z § 7;

2) w zasięgu układu urbanistycznego Przedmieścia Rybaki, zasady zgodne z § 7;

3) dla terenu 1KDW w zasięgu stanowiska archeologicznego, zasady zgodne z § 7;

4) dla terenu 2KDW, w strefie „OW”, zasady zgodne z § 7;

5) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9;

6) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11;

7) lokalizację dróg wewnętrznych;

8) szerokość w liniach rozgraniczających, zgodnie z rysunkiem planu;

9) sytuowanie dodatkowych elementów infrastruktury transportowej i technicznej, w tym ścieżek rowerowych i miejsc postojowych.

34. W zakresie szczegółowych parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu dla terenu oznaczonego symbolem **1KDWp**:

1) ustala się:

a) w granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego, zasady zgodne z § 9,

b) w zasięgu strefy ochronnej od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia SN 15 kV, zasady zgodne z § 11,

c) lokalizację wewnętrznego parkingu - zagospodarowanie miejscami postojowymi,

d) minimalną powierzchnię biologicznie czynną: 10% powierzchni działki budowlanej,

e) dostęp do terenu zgodnie z §12 ust. 1 pkt 8,

f) sytuowanie elementów infrastruktury technicznej i urządzeń technicznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się lokalizację zieleni urządzonej.

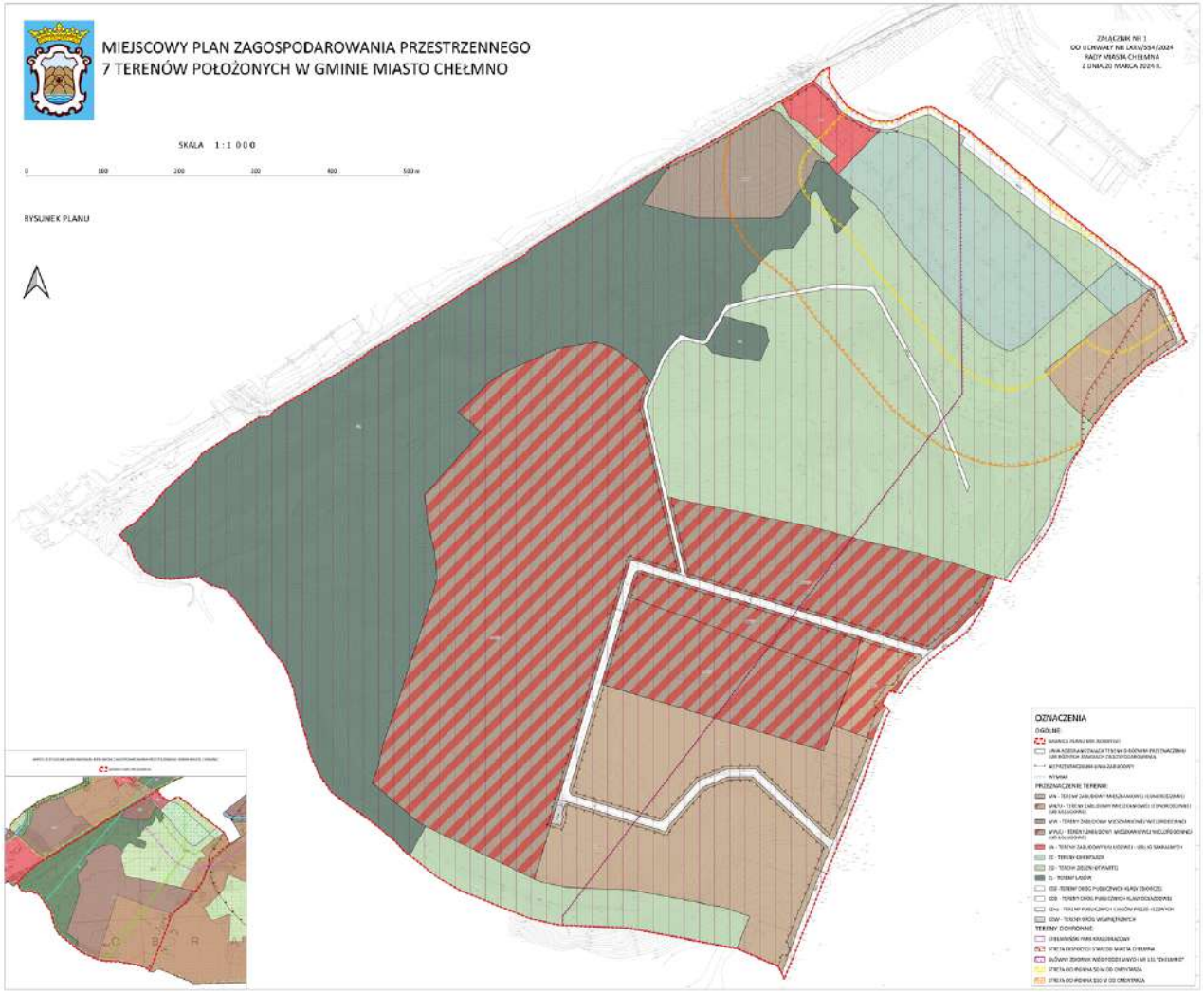
Rozdział IX.
Przepisy końcowe

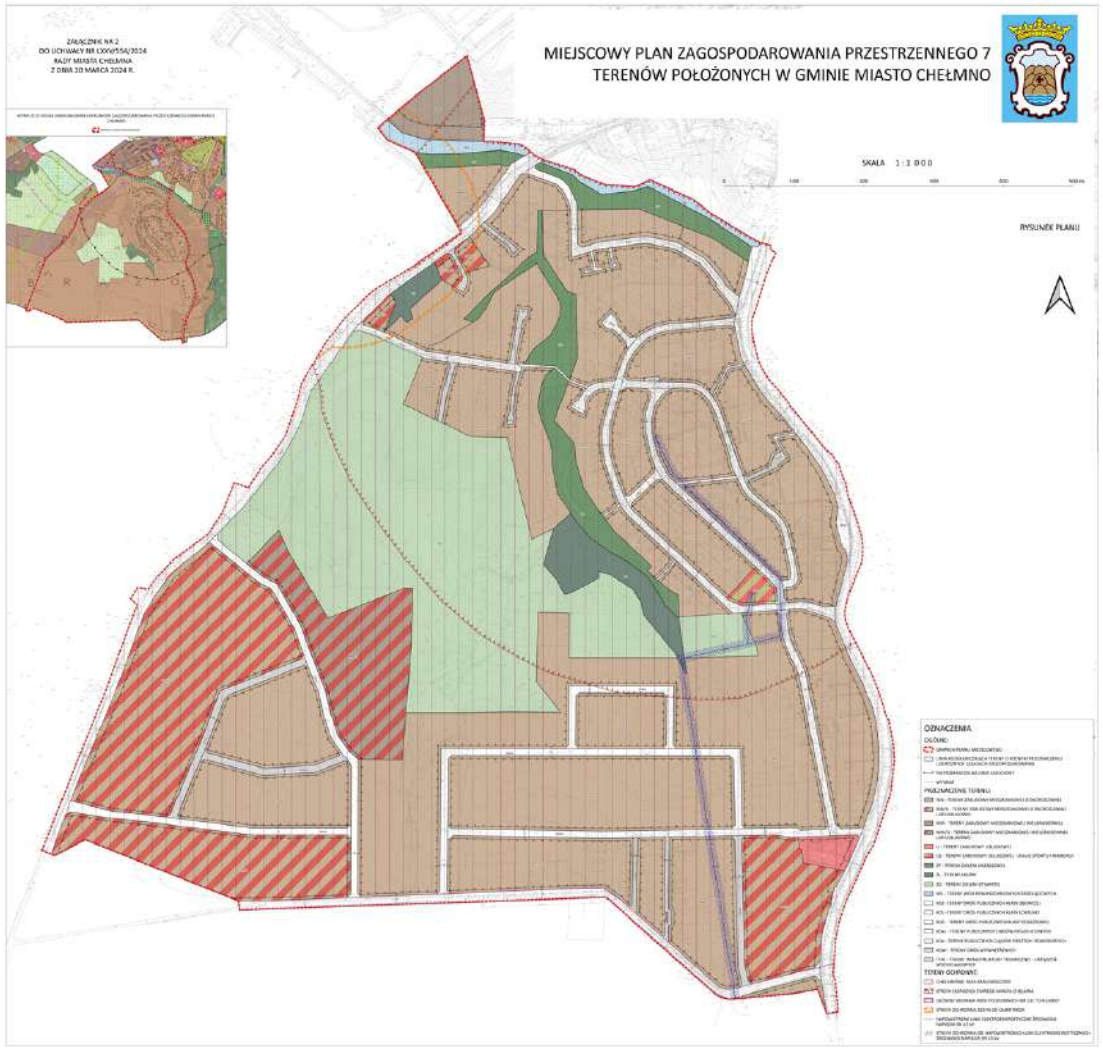
§ 22. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Gminy Miasta Chełmna.

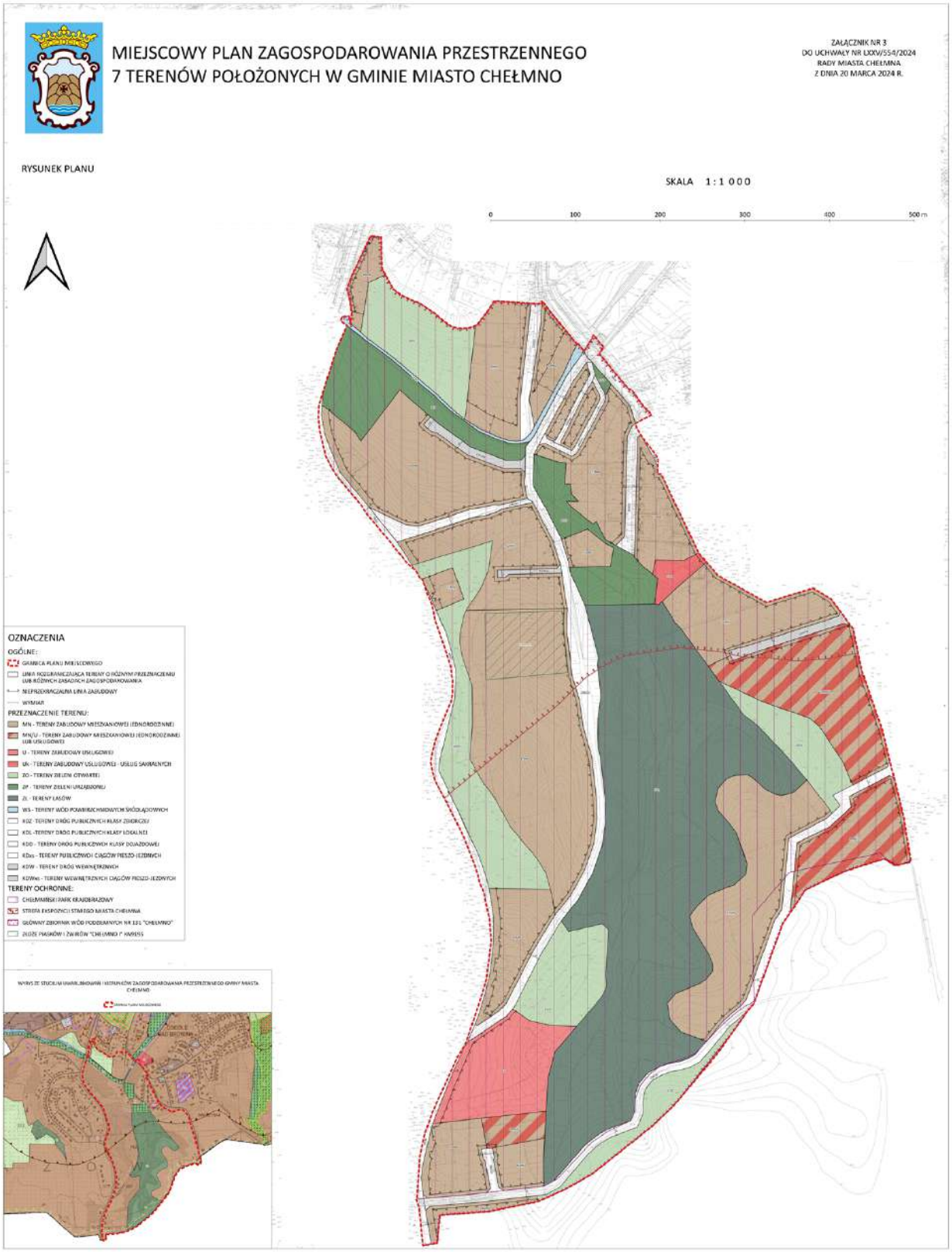
§ 23. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Kujawsko-Pomorskiego.

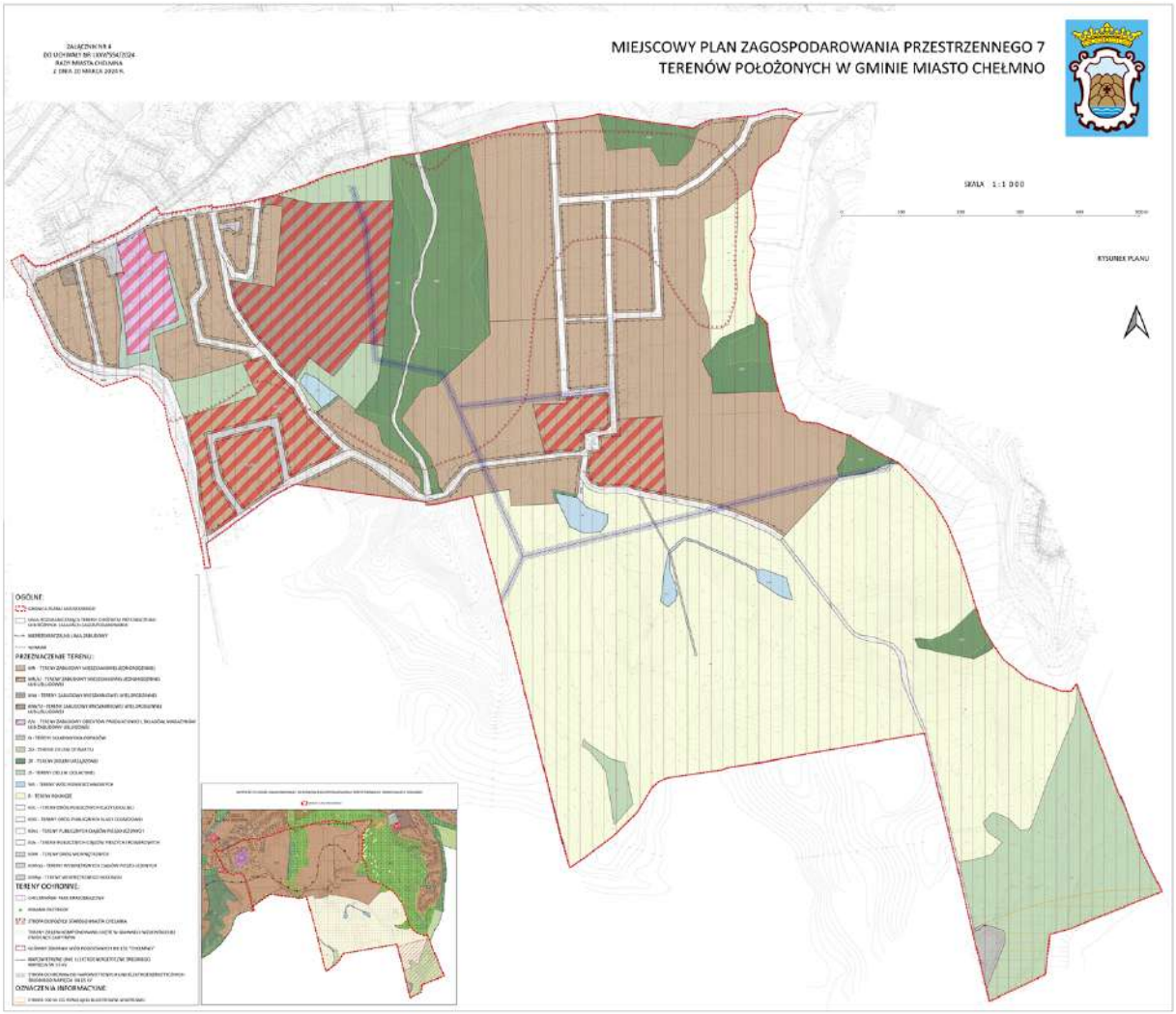
Przewodniczący Rady Miasta

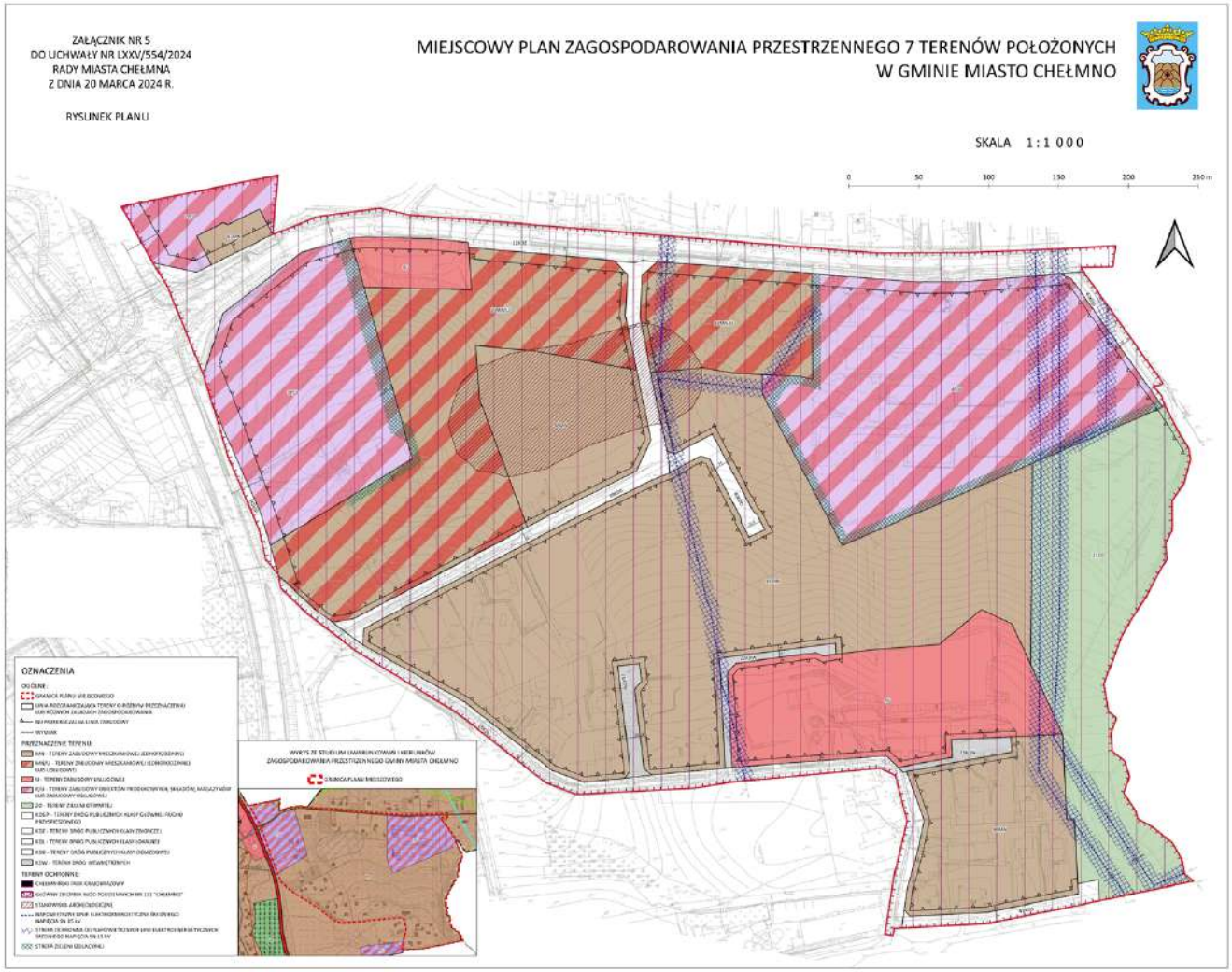
Wojciech Strzelecki


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
7 TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MIASTO CHEŁMNO
ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXXV/554/2024
RADY MIASTA CHEŁMNA
Z DNIA 20 MARCA 2024 R.
SKALA 1:1 000
RYSUNEK PLANU
OZNACZENIA
OGÓLNE
PRZEZNACZENIE TERENU
TERENY OCHRONNE


ZAŁĄCZNIK NR 2
DO UCHWAŁY NR LXXVI/554/2024
RADY MIASTA CHEŁMNA
Z DNIA 10 MARCA 2024 R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 7 TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MIASTO CHEŁMNO
SKALA 1:1000
RYSUNEK PLANU
OZNACZENIA
OGÓLNE:
PRZEZNACZENIE TERENU:
TERENY GÓRNICZE:


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
7 TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MIASTO CHEŁMNO
ZAŁĄCZNIK NR 3
DO UCHWAŁY NR LXXV/554/2024
RADY MIASTA CHEŁMNA
Z DNIA 20 MARCA 2024 R.
RYSUNEK PLANU
SKALA 1:1 000
0
100
200
300
400
500 m
OZNACZENIA
OGÓLNE:
GRANICA PLANU MIEJSCOWEGO
LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA
NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
WYMIAR
PRZEZNACZENIE TERENU:
MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNE)
MN/U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ (JEDNORODZINNE) LUB USŁUGOWEJ
U - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
UA - TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUG SAKRALNYCH
ZO - TERENY ZIELENI OTWARTEJ
ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
ZL - TERENY LASÓW
WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
KDZ - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY ZBIORCZEJ
KDL - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
KDD - TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
KDx - TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
KDW - TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH
KDWx - TERENY WEWNĘTRZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
TERENY OCHRONNE:
CHEŁMIŃSKI PARK KRAJOBRAZOWY
STREFA EKSPOZYCJI STAREGO MIASTA CHEŁMNA
GŁÓWNY ZBIORNIK WÓD PODZIEMNYCH NR 121 "CHEŁMNO"
ZŁOŻE PIASKÓW I ŻWIRÓW "CHEŁMNO I" KWK 555


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 7
TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MIASTO CHEŁMNO
SKALA 1:1 000
RYSUNEK PLANU
OGÓLNE:
PRZEZNACZENIE TERENU:
TERENY OCHRONNE:
OZNACZENIA INFORMACYJNE


ZAŁĄCZNIK NR 5
DO UCHWAŁY NR LXXV/554/2024
RADY MIASTA CHEŁMNA
Z DNIA 20 MARCA 2024 R.
RYSUNEK PLANU
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 7 TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MIASTO CHEŁMNO
SKALA 1:1 000
0 50 100 150 200 250 m
OZNACZENIA


MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 7 TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MIASTO CHEŁMNO
ZAŁĄCZNIK NR 6
DO UCHWAŁY NR LXXV/554/2024
RADY MIASTA CHEŁMNA
Z DNIA 20 MARCA 2024 R.
SKALA 1:1 000
0 50 100 150 200 250 m
RYSUNEK PLANU
OZNACZENIA
CHEŁMNO


ZAŁĄCZNIK NR 7
DO UCHWAŁY NR LXXVI/554/2024
RADY MIASTA CHEŁMNA
Z DNIA 20 MARCA 2024 R.
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 7 TERENÓW
POŁOŻONYCH W GMINIE MIASTO CHEŁMNO
SKALA 1:1 000
RYSUNEK PLANU
OZNACZENIA

Załącznik Nr 8 do uchwały Nr LXXV/554/2024
Rady Miasta Chełmna
z dnia 20 marca 2024 r.

Nr LXXV/554/2024
Rady Miasta Chełmna
z dnia 20 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chełmna o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) rozstrzyga się, co następuje:

§ 1. Zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) przedmiotowy projekt został wyłożony do publicznego wglądu trzykrotnie: pierwsze wyłożenie w dniach od 12 czerwca 2023 r. do 12 lipca 2023 r., uwagi można było składać do dnia 28 lipca 2023 r., drugie wyłożenie w dniach od 13 października 2023 r. do 13 listopada 2023 r., uwagi można było składać do dnia 29 listopada 2023 r., trzecie wyłożenie w dniach od 12 stycznia 2024 r. do 12 lutego 2024 r., uwagi można było składać do dnia 28 lutego 2024 r.

§ 2. W trakcie pierwszego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 16 pism zawierających 59 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno. Burmistrz Miasta Chełmna rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 32 uwag oraz o nieuwzględnieniu częściowo 3 uwag. W trakcie drugiego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 11 pism zawierających 22 uwagi do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno. Burmistrz Miasta Chełmna rozstrzygnął o nieuwzględnieniu w całości 1 uwagi oraz o nieuwzględnieniu częściowo 6 uwag. W trakcie trzeciego wyłożenia do publicznego wglądu wniesiono 3 pisma zawierające 31 uwag do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno. Burmistrz Miasta Chełmna rozstrzygnął o nieuwzględnieniu jej w całości. Rada Miasta Chełmna rozstrzygnęła o sposobie rozpatrzenia uwag niewuzględnionych przez Burmistrza Miasta Chełmna, o którym mowa w art. 20 ust. 1 ww. ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, zgodnie z załączonym wykazem.

WYKAZ DO ZAŁĄCZNIKA NR 8

DO UCHWAŁY NR LXXV/554/2024

RADY MIASTA CHEŁMNA

Z DNIA 20 MARCA 2024 ROKU

ROZSTRZYGNIĘCIE RADY MIASTA CHEŁMNO O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU MIEJSCOWEGO PLANU AGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO 7 TERENÓW POŁOŻONYCH W GMINIE MIASTO CHEŁMNO

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 1-

od 12 czerwca 2023 r. do 12 lipca 2023 r., spływ uwag do 28 lipca 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chełmna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	18.07.2023	Osoba prywatna	3. W zakresie niejasnych sformułowań użytych w mp.z.p. w zakresie konieczności/możliwości ustanowienia dróg wewnętrznych uprzejmie proszę o odpowiedź na pytanie: Dotyczy zapisów paragrafu 12 ustępu 1 pkt 8 (strona 12) - czy obsługa komunikacyjna wydzielonych w przyszłości działek budowlanych na terenie 87 MN będzie mogła odbywać się z wydzielonych geodezyjnie dróg wewnętrznych pomimo, że nie ma dróg wewnętrznych wykazanych w części graficznej m.p.z.p. dla tego terenu? Obecnie widnieje wyłącznie zapis w części opisowej m.p.z.p. o obsłudze komunikacyjnej działek z dróg wewnętrznych znajdujących się w granicach opracowania planu- lub poza jego granicami. Nadmienię, że z uwagi na usytuowanie wysokościowe terenu 87MN od 0,2 do 12m wyżej w stosunku do drogi 24KDD, zachodzi konieczność obsługi komunikacyjnej z dróg wewnętrznych większości planowanych działek budowlanych na tym terenie. Niezależnie od powyższego, wnoszę o dopisanie w tej części miejscowego planu (87MN): „dopuszcza się możliwość wydzielenia dróg wewnętrznych w celu zapewnienia obsługi komunikacyjnej nowo wydzielonych działek. "	1/2, 1/8, 1/9, 1/10 obr. 6	87MN		X	Proponowany zapis jest niezgodny z obowiązującymi przepisami. W granicach terenu 87MN będą mogły zostać wydzielone dojścia i dojazdy, z których będzie mogła odbywać się obsługa komunikacyjna nowo wydzielonych działek budowlanych. Wynika to z przepisów odrębnych a także zapisów w §4 pkt 2 lit. e.
2.	28.07.2023	Osoby prywatne	Dotyczy obszarów oznaczonych w w/w projekcie planu 4MN/U, 4ZL, 6 MN/U, 7 MN/U, 20 MN/U.	Działki składające się	4MN/U, 4ZL, 6MN/U,		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Część

			Wyrażamy swój zdecydowany sprzeciw w związku z ponowną próbą zmiany przeznaczenia w/w terenów na funkcję wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej na możliwość budownictwa na tym terenie m.in. budynków pomocniczych i obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10 m. Po raz kolejny próbuję się zmienić plan zagospodarowania przestrzennego mimo wyraźnego sprzeciwu mieszkańców tych terenów. Wielokrotnie m.in. na debatach oraz składając pisma wyrażaliśmy jasno swoją opinię odnośnie tego by na tych terenach pozostała możliwość budownictwa jedynie jednorodzinnego. Po zmianie planu z dnia 23 lutego 2022r. ponownie próbuje się dokonać jego weryfikacji, stawiając tym samym mieszkańców w sytuacji konieczności ponownej interwencji w tej sprawie. Decydując się na budowę domu jako jeden z głównych czynników braliśmy pod uwagę plan zagospodarowania dający możliwości spokojnego mieszkania w tej okolicy. Bulwersująca jest więc nieustanna próba zmiany planu zmuszająca mieszkańców do ciągłego śledzenia strony Biuletynu Informacji Publicznej. Otwartym z Naszej strony pozostaje pytanie w jakim celu miasto ponownie po tak krótkim czasie weryfikuje ustalony plan mimo zdecydowanego sprzeciwu mieszkańców? Działanie to może wskazywać na próbę zmiany planu pod konkretną usługę czego obawiają się najbardziej mieszkańcy. Wnosimy o zaprzestanie uporczywej próby zmiany planu zagospodarowania przestrzennego. Wyrażamy swój zdecydowany sprzeciw i nie wyrażamy zgody na dalsze usługi na tym terenie. Wnosimy o zachowanie obowiązującego planu zagospodarowania z dnia 23.02.2022r.	na jednostki planu: 4MN/U, 4ZL, 6MN/U, 7MN/U, 20MN/U	7MN/U, 20MN/U			terenu 7MN/U przeznaczono wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.
3.	26.07.2023	Osoby prywatne	Chcemy wyrazić swoją opinię w związku z ponowną próbą zmiany przeznaczenia ww. terenów na funkcję wolnostojącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usługowej, tj. budynków mieszkalnych jednorodzinnych lub mieszkalno-usługowych lub usługowych na możliwość budownictwa na tym terenie m. in. budynków pomocniczych i obiektów budowlanych innych niż budynki nie wyżej niż 10,0 m. Wielokrotnie składaliśmy pisma jako mieszkańcy tego terenu tj. w dn. 12.11.2020 r., a także personalnie w dniach, 6.04.2021 r., 12.10.2021 r, braliśmy udział w debacie w dn. 23.03.2021 r. oraz 11.07.2023 r., gdzie jednoznacznie opowiadaliśmy się, że dla tego terenu ma pozostać tylko funkcja budownictwa jednorodzinnego tj. MN z wyłączeniem terenów 10.2. U/MN - teren przedszkola i 10.1. U/MN- teren stolarni.	Działki składające się na jednostki planu: 4MN/U, 4ZL, 6MN/U, 7MN/U, 20MN/U	4MN/U, 4ZL, 6MN/U, 7MN/U, 20MN/U		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Część terenu 7MN/U przeznaczono wyłącznie pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

			Ubolewamy, że po zmianie planu z dn. 23 lutego 2022 r. ponownie próbują Państwo dokonać weryfikacji związanych z usługą dla tego terenu, że nie zostaliśmy zapytani jako właściciele tych terenów i sąsiadujących z nimi czy wyrażamy zgodę na tego typu zmiany, tylko jesteśmy zmuszeni do ciągłego śledzenia Biuletynu Informacji Publicznej. Doskonale Państwo są poinformowani po ilości składanych pism przez mieszkańców tego terenu, że nie wyrażamy zgody na dalsze usługi na tym terenie. Wnosimy o zachowanie dla terenu wg obowiązującego planu 10.3. MN ustaleń z § 115, a dla terenów 10.1. U/MN i 10.2. U/MN ustaleń z § 114 Uchwały XLVII/333/2022 Rady Miasta Chełmna z dn. 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy Miasta Chełmno, Dla terenów wymienionych w projekcie 4 MN/U, 4ZL i 20 MN/U zmianę na takie jak ww. § 115 uchwały XLVII/333/2022 Rady Miasta Chełmna z dn. 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy Miasta Chełmno, tj.: § 115. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 10.3.MN. Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego - 55 - Poz. 1093 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2.Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się zabudowę w formie wolnostojącej; 2) dopuszcza się towarzyszące budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w liczbie maksymalnie dwa budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe na jeden budynek mieszkalny. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki - 25%, 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej - 50%, 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9; 4) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; 5) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m; 6) dachy budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25o do 45o;					

			7) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki lub materiałów imitujących dachówkę w odcieniach brązów, czerwieni i szarości; 8) nakaz stosowania jednakowego materiału i koloru pokrycia dachów oraz kolorystyki elewacji budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej.					
4.	28.07.2023 (data wpływu maila)	Osoba prywatna	2. W związku z drastycznie malejąca liczbą mieszkańców miasta wykazaną w prognozach ludności dla Chełmna opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny na najbliższe lata, nieuzasadnionym wydaje się zwiększanie obszarów zurbanizowanych, bez wskazani bilansów chłonności ludnościowej dla miasta.	-	-		X	Zakres zabudowy w planie miejscowym jest zgodny z terenami wyznaczonymi pod zabudowę w obowiązującym studium.
5.			3. W związku ze znacznym rozszerzeniem obszarów zurbanizowanych, przewidzianą dużą długością nowych dróg. do wykupu, koniecznością wyposażenia ww. obszarów w elementy infrastruktury technicznej i społecznej należy wskazać prognozy finansowe dla tego planu (zgodnie z ustawą o pizp). W wyłożonych dokumentach brak takich prognoz. Wątpliwość budzi czy jest to uzasadnione i możliwe dla budżetu Chełmna oraz w jakiej perspektywie i kolejności zakłada się wykupy ziemi?	-	-		X	Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu miejscowego opracowywana jest na potrzeby każdego planu miejscowego. Jej ostateczny kształt zamieszczony będzie w dokumentacji prac planistycznych, określone zostaną koszty budowy dróg, w tym ich wykupu. Prognoza nie określna kolejności działań, natomiast wskazuje potencjalnie, kiedy i w jakim stopniu prace mogą być prowadzone.
6.			4. Należy uzupełnić § 2. o definicje stosowane w treści planu - m.in. maksymalna wysokość zabudowy, przestrzenie publiczne, tymczasowe zagospodarowanie, maksymalna ilości kondygnacji, powierzchnia biologicznie czynna, detal architektoniczny itd. Plan powinien być czytelny dla mieszkańca i nie wzbudzać sprzecznych interpretacji w sprawach sądowych.	Zapisy planu	§2		X	Przytoczone określenia posiadają swoje definicje w przepisach nadrzędnych (ustawach i rozporządzeniach), a plan miejscowy nie może ich powielać.
7.			5. Należy doprecyzować/ uściślić, co rozumiane jest pod	Zapisy planu	§2 pkt. 9		X	Informacja ta

			pojęciem "innych materiałów do recyklingu!" w opisie definicji usług nieuciążliwych (§ 2., ust. 9) tzn. określić ich profil, lub wprowadzić wykluczenia zdefiniowane w słowniku. Brak takiego zdefiniowania lub wprowadzenia wykluczeń może spowodować wprowadzenie na tereny mieszkaniowe usług niepożądanych. Szczególnie to istotne w okresie gdy płoną składowiska odpadów a wiele tego typu sytuacji miało miejsce w bliskiej okolicy Chełmna Obecny zapis obarczony jest ryzykiem przegranej w sądzie, w przypadku pojawienia się takich niepożądanych usług nieuciążliwych na terenach mieszkaniowych lub objętych ochroną konserwatorską.					wskazuje na wszelkie inne materiały, które mogłyby być poddane procesowi recyklingu.
8.			6. W §4 ust. 2 pkt. c) należy doprecyzować jaki dopuszcza się sposób przebudowy tzn. "zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy oraz zmianą sposobu użytkowania celem doprowadzenia do wymogów zabudowy i funkcji zgodnej z ustaleniami planu (poza budynkami objętymi ochroną Konserwatora Zabytków)". Nie dopuszczalnym jest zgodna na rozwijanie funkcji niezgodnych z planem i pozwolenie na rozbudowę obiektów w celu ich utrzymania i rozwoju.	Zapisy planu	§4 ust. 2 pkt. c)		X	Zapis ten dotyczy wyłącznie budynków już istniejących. Mogą one być co najwyżej przebudowane.
9.			9. Należy zredagować § 2.- w którym raz jako obiekt pomocniczy wskazuje się budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy (ust.1), a dalej jako np. szklarnie, altany (ust.7).	Zapisy planu	§2		X	Są to dwie odrębne definicje, jedna dotyczy budynku pomocniczego, druga obiektu pomocniczego.
10.			10. Należy dostosować zapisy MPZP w zakresie definicji do obowiązującego prawa, co pozwoli na czytelne odniesienie się do zasad stawiania poszczególnych obiektów zgodnie z prawem np. budynek gospodarczy i garaż.	Zapisy planu	-		X	Definicje w tym zakresie są w pełni zgodne z przepisami prawa.
11.			11. Należy wprowadzić do planu zasady lokalizacji ogrodzeń, w tym zakazie realizacji ogrodzeń pełnych na wybranych obszarach planu.	Zapisy planu	-		X	Zasady dotyczące lokalizacji ogrodzeń, ich gabarytów, materiałów z jakich są wykonane itp. nie są już kompetencją planu miejscowego. Tego typu zapisy zamieszcza się w tzw. uchwale krajobrazowej.
12.			12. Należy wprowadzić do planu obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów.	Zapisy planu	-		X	Zapisy planu miejscowego w sposób wystarczający

								określają sposób gospodarowania odpadami.
13.			13. Należy wprowadzić do planu zasady rozmieszczania reklam, szczególnie w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochronie widoków na sylwetę miasta.	Zapisy planu	-		X	Zasady dotyczące lokalizacji reklam, ich gabarytów, materiałów z jakich są wykonane itp. nie są już kompetencją planu miejscowego. Tego typu zapisy zamieszcza się w tzw. uchwale krajobrazowej.
14.			14. Należy wprowadzić do planu zasady lokalizowania obiektów obsługi komunikacji (myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów).	Zapisy planu	-		X	Nie wprowadzono dodatkowych zapisów. Tego typu miejsca mogą być lokalizowane w przypadku spełnienia zapisów planu miejscowego.
15.			15. Konieczne jest doprecyzowanie zapisów w odniesieniu do podziałów okiennych w strefie ochrony konserwatorskiej tzn.: W strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Przedmieścia Grudziądzkiego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, konieczności zachowania pierwotnego podziału okien i drzwi, oraz wszystkich elementów towarzyszących (w treści wskazano wyłącznie konieczność zachowania kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych).	Zapisy planu	§6		X	Zapisy dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską w pełni wypełniają wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
16.			16. Należy wprowadzić do planu w obszarze ochrony konserwatorskiej konieczność ochrony osi kompozycyjnych i widokowych.	Zapisy planu	§6		X	Zapisy dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską w pełni wypełniają wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
17.			18. Uwaga do - "teren położony pomiędzy ulicą G. Gorczyckiego, rzeką Browiną, ul. Toruńską i granicą administracyjną miasta Chełmna";. W treści planu (teren ww., w tym szczególnie 25MN i 31 MN) brak nawiązania do historycznej sylwety miasta Chełmna i	Działki składające się na jednostki planu: 25MN, 31MN	25MN, 31MN		X	Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach strefy ekspozycji, natomiast

			ochrony przed całkowitym zasłonięciem tej sylwety nową zabudową. Brak jakichkolwiek odwołań o jej zabezpieczeniu i uwzględnieniu w planowanej nowej zabudowie.					w całości parametry dla tego terenu dostosowane są do wymagań konserwatorskich. Projekt planu otrzymał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
18.			20. W zapisach Rozdziału IV. Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 3 do uchwały - należy zmienić zapisy dotyczące powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej tzn.: j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: §dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 m2,	Zapisy planu	Tereny znajdujące się na załączniku nr 3		X	Zaproponowane parametry minimalnej powierzchni działki budowlanej dla przedmiotowych terenów wskazanych na załączniku nr 3 są zgodne z zapisami studium oraz adekwatne dla lokalizacji – miasto.
19.			21.Przedłużenie od strony wschodniej drogi oznaczonej 18 KDD i wyrównanie do równolegle położonej szerokości Drogi oznaczonej 19 KDD. Obecny zapis jest nieracjonalny z punktu widzenia gospodarowania zasobami a przez to i poniesionymi kosztami z naszych podatków oraz wskazuje na nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.	497/2, 670/21 obr. 3	18KDD		X	Zaproponowany przebieg drogi 18KDD już na etapie wyłożenia poprowadzony był na maksymalnej długości, gdyż uwzględnia ukształtowanie terenu, które uniemożliwia jej dalsze przedłużenie.
20.			22. Wyznaczenie ciągłości dróg - poprzez połączenie dróg 20KDD i 19KDD zapewniając rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Działki składające się na jednostki: 20KDD, 19KDD	20KDD, 19KDD		X	W miejscu proponowanego połączenia dróg 19KDD i 20KDD zostały już wydzielone działki budowlane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz w miejscu

								ewentualnego połączenia wydane już zostało pozwolenie na budowę.
21.			23.W § 14. należy ujednolicić stawkę za wzrost wartości nieruchomości dla wszystkich terenów tak jak to jest powszechnie stosowane. Ponadto różnicowanie stawek i obniżanie jej dla określonych kategorii jest nieracjonalne z punktu widzenia finansów publicznych.	Zapisy planu	§14		X	Stawka procentowa została zróżnicowana z podziałem na tereny, co do których istnieje prawdopodobieństwo naliczenia opłat oraz na tereny, co do których taka potrzeba nie będzie występowała (tereny zielone, tereny komunikacji itp.).
22.	28.07.2023 (data wpływu maila)	Osoba prywatna	2. Należy uzupełnić § 2. o definicje stosowane w treści planu - m.in. maksymalna wysokość za budowy, przestrzenie publiczne, tymczasowe zagospodarowanie, maksymalna ilości kondygnacji, po wierzchnia biologicznie czynna.	Zapisy planu	§2		X	Przytoczone określenia posiadają swoje definicje w przepisach nadrzędnych (ustawach i rozporządzeniach), a plan miejscowy nie może ich powielać.
23.			3. Należy zredagować § 2.- w którym raz jako obiekt pomocniczy wskazuje się budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy (ust.1), a dalej jako np. szklarnie, altany (ust.7).	Zapisy planu	§2		X	Są to dwie odrębne definicje, jedna dotyczy budynku pomocniczego, druga obiektu pomocniczego.
24.			4. Należy dostosować zapisy MPZP w zakresie definicji do obowiązującego prawa, co pozwoli na czytelne odniesienie się do zasad stawiania poszczególnych obiektów zgodnie z prawem np. budynek gospodarczy i garaż.	Zapisy planu	-		X	Definicje w tym zakresie są w pełni zgodne z przepisami prawa.
25.			5. Należy wprowadzić do planu zasady lokalizacji ogrodzeń.	Zapisy planu	-		X	Zasady dotyczące lokalizacji ogrodzeń, ich gabarytów, materiałów z jakich są wykonane itp. nie są już kompetencją planu miejscowego. Tego typu zapisy

								zamieszcza się w tzw. uchwale krajobrazowej.
26.			6. Należy wprowadzić do planu zasady rozmieszczania reklam, szczególnie w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochronie widoków na sylwetę miasta.	Zapisy planu	-		X	Zasady dotyczące lokalizacji reklam, ich gabarytów, materiałów z jakich są wykonane itp. nie są już kompetencją planu miejscowego. Tego typu zapisy zamieszcza się w tzw. uchwale krajobrazowej.
27.			7. Należy wprowadzić do planu zasady lokalizowania obiektów obsługi komunikacji (myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów).	Zapisy planu	-		X	Nie wprowadzono dodatkowych zapisów. Tego typu miejsca mogą być lokalizowane w przypadku spełnienia zapisów planu miejscowego.
28.			8. Konieczne jest doprecyzowanie zapisów w odniesieniu do podziałów okiennych w strefie ochrony konserwatorskiej tzn.: W strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Przedmieścia Grudziądzkiego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, konieczności zachowania pierwotnego podziału okien i drzwi, oraz wszystkich elementów towarzyszących (w treści wskazano wyłącznie konieczność zachowania kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych).	Zapisy planu	§6		X	Zapisy dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską w pełni wypełniają wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
29.			10. Uwaga do - "teren położony pomiędzy ulicą G. Gorczyckiego, rzeką Browiną, ul. Toruńską i granicą administracyjną miasta Chełmna";. W treści planu (teren ww., w tym szczególnie 25MN i 31 MN.) brak nawiązania do historycznej sylwety miasta Chełmna i ochrony przed całkowitym zasłonięciem tej sylwety nową zabudową. Brak jakichkolwiek odwołań o jej zabezpieczeniu i uwzględnieniu w planowanej nowej zabudowie.	Działki składające się na jednostki planu: 25MN, 31MN	25MN, 31MN		X	Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach strefy ekspozycji, natomiast w całości parametry dla tego terenu dostosowane są do wymagań konserwatorskich. Projekt planu otrzymał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego

								Konserwatora Zabytków.
30.			12.W zapisach Rozdziału IV. Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 3 do uchwały - należy zmienić zapisy dotyczące powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej tzn.: j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: ■ dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 *m2,*	Zapisy planu	Tereny znajdujące się na załączniku nr 3		X	Zaproponowane parametry minimalnej powierzchni działki budowlanej dla przedmiotowych terenów wskazanych na załączniku nr 3 są zgodne z zapisami studium oraz adekwatne dla lokalizacji – miasto.
31.			13. Przedłużenie od strony wschodniej drogi oznaczonej 18 KDD i wyrównanie do równolegle położonej szerokości Drogi oznaczonej 19 KDD. Obecny zapis jest nieracjonalny z punktu widzenia gospodarowania zasobami a przez to i poniesionymi kosztami z naszych podatków i wskazuje na nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.	497/2, 670/21 obr. 3	18KDD		X	Zaproponowany przebieg drogi 18KDD już na etapie wyłożenia poprowadzony był na maksymalnej długości, gdyż uwzględnia ukształtowanie terenu, które uniemożliwia jej dalsze przedłużenie.
32.			14.Wyznaczenie ciągłości dróg - poprzez połączenie dróg 20KDD i 19KDD	Działki składające się na jednostki: 20KDD, 19KDD	20KDD, 19KDD		X	W miejscu proponowanego połączenia dróg 19KDD i 20KDD zostały już wydzielone działki budowlane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz w miejscu ewentualnego połączenia wydane już zostało pozwolenie na budowę.
33.			23.W § 14. należy ujednolicić stawkę za wzrost wartości nieruchomości dla wszystkich terenów tak jak to jest powszechnie stosowane. Ponadto różnicowanie stawek i obniżanie jej dla określonych kategorii jest nieracjonalne z				X	Stawka procentowa została zróżnicowana z podziałem na tereny, co do których

			punktu widzenia finansów publicznych.					istnieje prawdopodobieństwo naliczenia opłat oraz na tereny, co do których taka potrzeba nie będzie występowała (tereny zielone, tereny komunikacji itp.).
34.	27.07.2023	Osoby prywatne	Szanowni Państwo, W odpowiedzi na Państwa zawiadomienie o zamiarze wywłaszczenia części mojej działki w celu budowy drogi, pragnę wyrazić moje zdecydowane niezgody na to przedsięwzięcie. Działka, na której obecnie znajdują się 40-letnie drzewa, plac zabaw dla dzieci oraz boksy służące do prowadzenia hodowli psów, stanowi dla mnie nie tylko źródło utrzymania, ale również miejsce o wyjątkowym znaczeniu dla lokalnej społeczności. Chciałbym podkreślić, że istnieje możliwość przeprowadzenia planowanej drogi z drugiej strony, na nieużytkach, co nie wiązałoby się z koniecznością wywłaszczenia mojej działki. Dzięki temu uniknęlibyśmy niepotrzebnego niszczenia istniejącej infrastruktury i zielonych obszarów, które odegrały ważną rolę w życiu wielu osób przez ostatnie 40 lat. Pragnę podkreślić, że na mojej działce znajdują się unikalne, zabytkowe drzewa, które są nie tylko piękną ozdobą krajobrazu, ale również stanowią naturalny habitat dla wielu gatunków ptaków i zwierząt. Usunięcie tych drzew byłoby nie tylko stratą dla lokalnego ekosystemu, ale również naruszeniem naturalnego dziedzictwa naszej społeczności. Ponadto, plac zabaw i boksy, które utworzyłem na mojej działce, są miejscami, które cieszą się dużym uznaniem wśród dzieci oraz miłośników zwierząt w okolicy. Usunięcie tych obiektów spowodowałoby utratę cennego miejsca rekreacyjnego dla dzieci oraz zaburzenie harmonii w prowadzeniu mojej legalnej działalności hodowli psów. Zgodnie z obowiązującym prawem, wywłaszczenie może nastąpić jedynie w przypadku, gdy jest ono absolutnie niezbędne dla realizacji celu publicznego, oraz gdy brak jest innych alternatywnych rozwiązań. W tym przypadku istnieje możliwość przeprowadzenia planowanej drogi na nieużytkach, unikając w ten sposób konieczności wywłaszczenia mojej działki. W związku z powyższym, uprzejmie proszę o ponowne rozważenie swojego zamiaru wywłaszczenia oraz rozważenie alternatywnych rozwiązań, które pozwolą zachować	-	4KDD		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Droga 4 KDD została przeprojektowana jednak w nieco innym kształcie niż wskazano w uwadze.

			integralność mojej działki wraz z jej cennymi zasobami przyrodniczymi oraz infrastrukturą rekreacyjną. Jestem gotów do współpracy z Gminą w celu znalezienia najlepszego rozwiązania, które zadowoli wszystkie zainteresowane strony i przyczyni się do harmonijnego rozwoju naszego regionu. Z wyrazami szacunku, Powołuję się również na Artykuł 37: Ochrona nieruchomości przed wywłaszczeniem Artykuł ten określa, że wywłaszczenie nie może dotyczyć nieruchomości, które są konieczne do prowadzenia gospodarstwa rolnego, a także nieruchomości, które są konieczne do prowadzenia działalności gospodarczej, jeżeli inny sposób prowadzenia tej działalności nie jest możliwy.					
35	25.07.2023	Osoba prywatna	3. Niezgodność ze studium ustaleń planu miejscowego dla terenu komunalnego (dz. 24/11 obr. 6)	dz. 24/11, obr. 6	70MN, 71MN, 15ZO, 18ZO,5MW/U, 6MW/U, 33KDD		X	Nie wykazano niezgodności ze studium.

- **wyłożenie do publicznego wglądu nr 2-**

od 13 października 2023 r. do 13 listopada 2023 r., spływ uwag do 29 listopada 2023 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chełmna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	29.11.2023	Osoby prywatne	Utrzymując stanowisko, w nawiązaniu do wcześniej złożonych pism wnosimy o zachowanie dla terenów wg obowiązującej uchwały XLVII/333/2022 Rady Miasta Chełmna z dn. 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy Miasta Chełmno: - dla terenu aktualnie obowiązującego i oznaczonego, jako 10.3. MN ustaleń z § 115, - dla terenów aktualnie obowiązujących i oznaczonych, jako 10.1. U/MN i 10.2. U/MN ustaleń z § 114. Dla terenów wymienionych w projekcie 4 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U zmianę na takie jak ww. § 115 uchwały XLVII/333/2022 Rady Miasta Chełmna z dn. 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy	Działki wchodzące w skład terenów 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 21MN/U	4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 21MN/U		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Przeznaczenie wszystkich terenów zmieniono na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Parametry zostały możliwie w największym stopniu odzwierciedlone z obowiązującego planu

			Miasta Chełmno. tj.: § 115. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 10.3.MN. 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się zabudowę w formie wolnostojącej; 2) dopuszcza się towarzyszące budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w liczbie maksymalnie dwa budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe na jeden budynek mieszkalny. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki — 25%, 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej — 50%, 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9; 4) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; 5) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m; 6) dachy budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0; 7) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki lub materiałów imitujących dachówkę w odcieniach brązów, czerwieni i szarości; 8) nakaz stosowania jednakowego materiału i koloru pokrycia dachów oraz kolorystyki elewacji budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej.					miejscowego. Na terenach 6MN/U i 7MN/U (w nowym projekcie planu 89 MN i 70MN) dopuszczono jedynie możliwość zabudowy w formie bliźniaczej i szeregowej.
2.	17.11.2023	Osoby prywatne	Pismo dotyczy uwag do wyłożonego do publicznego wglądu w dniach 13.10 – 13.11.2023 r. projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego – głównie obszaru oznaczonego jako załącznik „2” Rozdział III ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 2 do uchwały pkt 11 dla terenu 11MW. O ile zrozumieliśmy teren ten ma być przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne. Zabudowa przy ul. Chabrowej – to domki jednorodzinne wolnostojące. Budowa domu wielorodzinnego byłaby niespójna i zaburzała harmonię istniejącego układu urbanistycznego. Mamy nadzieję, że zostanie zachowany ład przestrzenny, pozostanie więcej terenu zielonego i nie powstaną domy wielorodzinne. Wyznaczony teren nie jest obszarem, ale przynależy do już istniejącej strefy zurbanizowanej.	76/53 Obr 3	11MW		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwa jest jednak lokalizacja nie tylko zabudowy wolnostojącej, ale też bliźniaczej i szeregowej.

3.	20.11.2023	Osoby prywatne	Utrzymując stanowisko, na podstawie złożonego przez nas pisma w dn. 12 października 2021 roku wnosimy o zachowanie dla terenów wg obowiązującej uchwały XLVII/333/2022 Rady Miasta Chełmna z dn. 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy Miasta Chełmno: - dla terenu aktualnie obowiązującego i oznaczonego, jako 10.3. MN ustaleń z § 115, - dla terenów aktualnie obowiązujących i oznaczonych, jako 10.1. U/MN i 10.2. U/MN ustaleń z § 114. Dla terenów wymienionych w projekcie 4 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U zmianę na takie jak ww. § 115 uchwały XLVII/333/2022 Rady Miasta Chełmna z dn. 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy Miasta Chełmno. tj.: § 115. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 10.3.MN. Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego — 55 — Poz. 1093 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się zabudowę w formie wolnostojącej; 2) dopuszcza się towarzyszące budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w liczbie maksymalnie dwa budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe na jeden budynek mieszkalny. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki — 25%, 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej — 50%, 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9; 4) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; 5) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m; 6) dachy budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25^0 do 45^0; 7) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki lub materiałów imitujących dachówkę w odcieniach brązów, czerwieni i szarości; 8) nakaz stosowania jednakowego materiału i koloru pokrycia	Działki wchodzące w skład terenów 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 21MN/U	4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 21MN/U		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Przeznaczenie wszystkich terenów zmieniono na zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Parametry zostały możliwie w największym stopniu odzwierciedlone z obowiązującego planu miejscowego. Na terenach 6MN/U i 7MN/U (w nowym projekcie planu 89 MN i 70MN) dopuszczono jedynie możliwość zabudowy w formie bliźniaczej i szeregowej.

			dachów oraz kolorystyki elewacji budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej.					
4.	08.11.2023	Osoby prywatne	Nasze uwagi i słowa sprzeciwu odnoszą się do obszaru oznaczonego w projekcie jako załącznik drugi - „2". Rozdział III Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 2 do uchwały, punkt 11 dotyczący terenu oznaczonego 11MW. 1. Teren ma być przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne, co w związku z charakterem obecnej zabudowy przy ulicy Chabrowej oraz po drugiej stronie rzeki Fryby zaburzy spójność i harmonijność istniejącego układu urbanistycznego — zabudowy jednorodzinnej. Wprowadzacie Państwo tym projektem bałagan urbanistyczny. Miasto Chełmno i jego panorama od strony Wisły zostały już w przeszłości zeszpecone blokami osiedla Kopernika, nie można powtarzać takich błędów. 2. Ład architektoniczny który istnieje na tym obszarze został zapoczątkowany w latach 70-tych ubiegłego wieku, a wielomieszkaniowe budownictwo z pewnością naruszy zasady dobrego sąsiedztwa. Wiele lat temu zapewniano nas (mieszkańców Chabrowej) że teren przy rzece Frybie zawsze pozostanie terenem zielonym, bo jest przy rzece, istnieje ryzyko cofnięcia się wody z Wisły, bo stanowi enklawę dla zwierząt, a takie tereny są Chełmnu niezbędne. Obecnie to naturalny szlak komunikacyjny dla wędrówek saren, siedlisko sójek i innych dzikich ptaków. Terenów zielonych niestety nie przybywa, nie niszczmy tego co już istnieje. 3. W przedstawionym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tereny położone wzdłuż rzeki Fryba zostały zakwalifikowane jako „M" — przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i ten fakt utwierdził nas, że ład przestrzenny zostanie zachowany. A tu w projekcie wielka niespodzianka — chcecie Państwo pozwolić na budowę tutaj bloków mieszkalnych? 4. Budynki w obrębie tego terenu powinny nawiązywać formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy, a ta wzdłuż ulicy Chabrowej jak i po drugiej stronie rzeki Fryby jest typowo jednorodzinna, niska, nie zasłaniająca panoramy Chełmna. Wytyczony teren 11MW nie może być traktowany jako coś odrębnego, a jako teren leżący w strefie zurbanizowanej. 5. W granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego istnieje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w strefie 50-100 metrów od linii brzegowej cieków wodnych, a takim jest Fryba. Regulują	76/53 Obr 3	11MW		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwa jest jednak lokalizacja nie tylko zabudowy wolnostojącej, ale też bliźniaczej i szeregowej. Jednocześnie należy sprostować, że w Studium przedmiotowy teren oznaczony jest jako „M – tereny zabudowy mieszkaniowej", czyli nie tylko jednorodzinnej ale także niewielkiej zabudowy wielorodzinnej.

			to odrębne przepisy. Do brzegów rzeki powinien być zapewniony swobodny dojazd w celu prowadzenia prac remontowych i konserwatorskich, a przy realizacji zabudowy w obrębie wytyczonego terenu, taki dostęp może być ograniczony. Jak projekt ma się do tych wymagań, czy spełnia te warunki? 6. Istniejąca droga dojazdowa SKDD jest wąska, samochody osobowe wymijają się z trudnością (chociaż na planach zagospodarowania przestrzennego ma aż 10 m szerokości), budownictwo wielorodzinne ż pewnością przeładuje ten szlak komunikacyjny. Wyjazd z ulicy Chabrowej w ulicę Toruńską jest bardzo niebezpieczny już teraz (okazjonalnie pojawiająca się policja niestety nie jest w stanie wymusić na kierowcach ograniczenia prędkości) , większa ilość pojazdów zwiększy ryzyko wypadków. W planach przewidujecie Państwo 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal, a to przy wielorodzinnej zabudowie zajmie powierzchnię całego terenu zielonego. Będzie betonowy plac, zamiast terenu zielonego. 7. Istniejąca tutaj infrastruktura techniczna w tym elektryczna i sanitarna jest już teraz niewydolna. Kanalizacja ściekowa już obecnie potrafi się zapychać, dochodziło już niejednokrotnie do spiętrzania się ścieków i zalewania piwnic. Jak na takim terenie ma funkcjonować wielorodzinny blok? Instalacje elektryczne też są prawdopodobnie przeciążone, w przeszłości niejednokrotnie dochodziło do wyłączenia prądu, a istniejące słupy energetyczne już są w stanie opłakanym (zgłoszenia do Energa Operator). Na podstawie powyższych argumentów sprzeciwiamy się kwalifikacji omawianych terenów (oznaczonych w projekcie jako 11MW) pod budownictwo wielorodzinne. Teren może być kwalifikowany pod zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą. Na tle systematycznie zmniejszającej się liczby mieszkańców, w tym w wieku produkcyjnym (Raport o stanie miasta Chełmna za rok 2022), a z pewnością nie brak mieszkania jest czynnikiem redukującym populację miasta, rozbudowa miasta o kolejne blokowisko wydaje się wątpliwie słuszna. Tylko liczba seniorów rośnie, jednak ci raczej mieszkania w bloku nie poszukują.					
5.	28.11.2023	Osoby prywatne	Wnosimy o zachowanie dla terenów wg obowiązującej uchwały XLVII/333/2022 Rady Miasta Chełmna z dn. 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy Miasta Chełmno:	Działki wchodzące w skład terenów 4MN/U, 6MN/U, 7MN/U,	4MN/U, 6MN/U, 7MN/U, 21MN/U		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Przeznaczenie wszystkich terenów zmieniono na

			- dla terenu aktualnie obowiązującego i oznaczonego, jako 10.3. MN ustaleń z § 115, - dla terenów aktualnie obowiązujących i oznaczonych, jako 10.1. U/MN i 10.2. U/MN ustaleń z § 114. Dla terenów wymienionych w projekcie 4 MN/U, 6 MN/U, 7 MN/U zmianę na takie jak ww. § 115 uchwały XLVII/333/2022 Rady Miasta Chełmna z dn. 23 lutego 2022 r. w sprawie zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego 10 terenów położonych na terenie Gminy Miasta Chełmno. tj.: § 115. Ustalenia szczegółowe dla terenu oznaczonego na rysunku zmiany planu symbolem 10.3.MN. Dziennik Urzędowy Województwa Kujawsko-Pomorskiego — 55 — Poz. 1093 1. Przeznaczenie terenu: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. 2. Zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: 1) dopuszcza się zabudowę w formie wolnostojącej; 2) dopuszcza się towarzyszące budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe w liczbie maksymalnie dwa budynki gospodarcze, garażowe i gospodarczo-garażowe na jeden budynek mieszkalny. 3. Zasady kształtowania zabudowy i wskaźniki zagospodarowania terenu: 1) maksymalny udział powierzchni zabudowy do powierzchni działki — 25%, 2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej do powierzchni działki budowlanej — 50%, 3) intensywność zabudowy od 0,1 do 0,9; 4) wysokość budynków mieszkalnych do 9,0 m, do dwóch kondygnacji nadziemnych; 5) wysokość budynków gospodarczych, garażowych i gospodarczo-garażowych do 5,0 m; 6) dachy budynków dwuspadowe symetryczne o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 250 do 450; 7) nakaz stosowania pokryć dachowych z dachówki lub materiałów imitujących dachówkę w odcieniach brązów, czerwieni i szarości; 8) nakaz stosowania jednakowego materiału i koloru pokrycia dachów oraz kolorystyki elewacji budynków zlokalizowanych w granicach jednej działki budowlanej.	21MN/U				zabudowę mieszkaniową jednorodzinną. Parametry zostały możliwie w największym stopniu odzwierciedlone z obowiązującego planu miejscowego. Na terenach 6MN/U i 7MN/U (w nowym projekcie planu 89 MN i 70MN) dopuszczono jedynie możliwość zabudowy w formie bliźniaczej i szeregowej.
6.	20.11.2023	Osoba prywatna	Nasze uwagi i słowa sprzeciwu odnoszą się do obszaru oznaczonego w projekcie jako załącznik drugi - „2”. Rozdział III Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 2 do uchwały, punkt 11 dotyczący terenu	76/53 Obr 3	11MW		X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono teren zabudowy

			oznaczonego 11MW. 1. Teren ma być przeznaczony pod budownictwo wielorodzinne, co w związku z charakterem obecnej zabudowy przy ulicy Chabrowej oraz po drugiej stronie rzeki Fryby zaburzy spójność i harmonijność istniejącego układu urbanistycznego — zabudowy jednorodzinnej. Wprowadzacie Państwo tym projektem bałagan urbanistyczny. Miasto Chełmno i jego panorama od strony Wisły zostały już w przeszłości zeszpecone blokami osiedla Kopernika, nie można powtarzać takich błędów. 2. Ład architektoniczny który istnieje na tym obszarze został zapoczątkowany w latach 70-tych ubiegłego wieku, a wielomieszkaniowe budownictwo z pewnością naruszy zasady dobrego sąsiedztwa. Wiele lat temu zapewniano nas (mieszkańców Chabrowej) że teren przy rzece Frybie zawsze pozostanie terenem zielonym, bo jest przy rzece, istnieje ryzyko cofnięcia się wody z Wisły, bo stanowi enklawę dla zwierząt, a takie tereny są Chełmnu niezbędne. Obecnie to naturalny szlak komunikacyjny dla wędrówek saren, siedlisko sójek i innych dzikich ptaków. Terenów zielonych niestety nie przybywa, nie niszczmy tego co już istnieje. 3. W przedstawionym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego, tereny położone wzdłuż rzeki Fryba zostały zakwalifikowane jako „M” — przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i ten fakt utwierdził nas, że ład przestrzenny zostanie zachowany. A tu w projekcie wielka niespodzianka — chcecie Państwo pozwolić na budowę tutaj bloków mieszkalnych? 4. Budynki w obrębie tego terenu powinny nawiązywać formą architektoniczną do sąsiedniej zabudowy, a ta wzdłuż ulicy Chabrowej jak i po drugiej stronie rzeki Fryby jest typowo jednorodzinna, niska, nie zasłaniająca panoramy Chełmna. Wytyczony teren 11MW nie może być traktowany jako coś odrębnego, a jako teren leżący w strefie zurbanizowanej. 5. W granicach Chełmińskiego Parku Krajobrazowego istnieje zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w strefie 50-100 metrów od linii brzegowej cieków wodnych, a takim jest Fryba. Regulują to odrębne przepisy. Do brzegów rzeki powinien być zapewniony swobodny dojazd w celu prowadzenia prac remontowych i konserwatorskich, a przy realizacji zabudowy w obrębie wytyczonego terenu, taki dostęp może być ograniczony. Jak projekt ma się do tych wymagań, czy spełnia te warunki?					mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwa jest jednak lokalizacja nie tylko zabudowy wolnostojącej, ale też bliźniaczej i szeregowej. Jednocześnie należy sprostować, że w Studium przedmiotowy teren oznaczony jest jako „M – tereny zabudowy mieszkaniowej”, czyli nie tylko jednorodzinnej ale także niewielkiej zabudowy wielorodzinnej.

			6. Istniejąca droga dojazdowa SKDD jest wąska, samochody osobowe wymijają się z trudnością (chociaż na planach zagospodarowania przestrzennego ma aż 10 m szerokości), budownictwo wielorodzinne ż pewnością przeładuje ten szlak komunikacyjny. Wyjazd z ulicy Chabrowej w ulicę Toruńską jest bardzo niebezpieczny już teraz (okazjonalnie pojawiająca się policja niestety nie jest w stanie wymusić na kierowcach ograniczenia prędkości) , większa ilość pojazdów zwiększy ryzyko wypadków. W planach przewidujecie Państwo 1,5 miejsca parkingowego na każdy lokal, a to przy wielorodzinnej zabudowie zajmie powierzchnię całego terenu zielonego. Będzie betonowy plac, zamiast terenu zielonego. 7. Istniejąca tutaj infrastruktura techniczna w tym elektryczna i sanitarna jest już teraz niewydolna. Kanalizacja ściekowa już obecnie potrafi się zapychać, dochodziło już niejednokrotnie do spiętrzania się ścieków i zalewania piwnic. Jak na takim terenie ma funkcjonować wielorodzinny blok? Instalacje elektryczne też są prawdopodobnie przeciążone, w przeszłości niejednokrotnie dochodziło do wyłączenia prądu, a istniejące słupy energetyczne już są w stanie opłakanym (zgłoszenia do Energa Operator). Na podstawie powyższych argumentów sprzeciwiamy się kwalifikacji omawianych terenów (oznaczonych w projekcie jako 11MW) pod budownictwo wielorodzinne. Teren może być kwalifikowany pod zabudowę jednorodzinną, wolnostojącą. Na tle systematycznie zmniejszającej się liczby mieszkańców, w tym w wieku produkcyjnym (Raport o stanie miasta Chełmna za rok 2022), a z pewnością nie brak mieszkania jest czynnikiem redukującym populację miasta, rozbudowa miasta o kolejne blokowisko wydaje się wątpliwie słuszna. Tylko liczba seniorów rośnie, jednak ci raczej mieszkania w bloku nie poszukują.					

7.	29.11.2023	Przedsiębiorstwo	4) wysokość budynku mieszkalnego wielorodzinnego, mieszkalno usługowego: do siedmiu kondygnacji nadziemnych,				X	Brak zgodności ze Studium.
8.			5) 1 miejsce postojowe na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej,				X	Brak zgodności ze Studium.
9.			6) 1,5 miejsca postojowego na każdy lokal mieszkalny w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej.		Tereny MN w planie		X	Brak zgodności ze Studium.

10.	19.11.2023	Osoby prywatne	Uwaga druga: Dotyczy wątpliwości ze spełnieniem poniższych zapisów: Na obszarze dna doliny Wisły (części obszaru Chełmińskiego Parku Krajobrazowego), oznaczonego na rysunku kierunków, zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 50 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym (z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej). Na obszarze zurbanizowanym miasta Chełmna (części obszaru Chełmińskiego Parku Krajobrazowego), oznaczonego na rysunku kierunków, zakaz budowania nowych obiektów budowlanych w pasie szerokości 20 m od linii brzegów rzek, jezior i innych naturalnych zbiorników wodnych oraz od zasięgu lustra wody w sztucznych zbiornikach wodnych usytuowanych na wodach płynących przy normalnym poziomie piętrzenia określonym w pozwoleniu wodnoprawnym (z wyjątkiem obiektów służących turystyce wodnej, gospodarce wodnej lub rybackiej).				X	Nie jest to uwaga a wskazanie przepisów obowiązujących w zakresie odległości od zbiorników wodnych i cieków w Chełmińskim Parku Krajobrazowym.
11.			Uwaga trzecia: Dotyczy możliwości wypełnienia warunków dla niezbędnej infrastruktury technicznej i układu komunikacyjnego. Wątpliwości są uzasadnione, skoro istniejąca aktualnie infrastruktura techniczna i układ komunikacyjny okazują się już niewydolne i niezadawalające (na marginesie, realnie nie istnieje droga dojazdowa o 10 m szerokości).				X	Nie jest to uwaga do planu a jedynie wskazanie, że droga obecnie nie ma szerokości 10 m oraz, że istniejąca infrastruktura może być nie wystarczająca dla nowej funkcji.
12.			Stanowiło to istotny element - uwzględniony przez Nas - przy podejmowaniu decyzji o podjęciu inwestycji – budowy domu jednorodzinnego i osiedleniu się przy ul. Chabrowej (o takim charakterze zabudowy i przeznaczenia terenu zapewniano). Powyższe uwagi, uzupełniamy o sprzeciw wobec zakwalifikowania terenów, oznaczonych w ”Projekcie miejscowego planu…” jako ”11MW” - pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną. Opowiadamy się za kontynuacją, na tym terenie, realizowanej od lat zabudowy jednorodzinnej, wolnostojącej.				X	Uwaga częściowo uwzględniona. Wprowadzono teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Możliwa jest jednak lokalizacja nie tylko zabudowy wolnostojącej, ale też bliźniaczej i szeregowej.

- wyłożenie do publicznego wglądu nr 3-

od 12 stycznia 2024 r. do 12 lutego 2024 r., spływ uwag do 28 lutego 2024 r.

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenia projektu planu dla nieruchomości, której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Miasta Chełmna w sprawie rozpatrzenia uwagi		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	23.01.2024	Osoba prywatna	Wniosek dotyczy obszaru 79MN położonego na os. Dworzyska. Zwracam się z prośbą o dodanie zapisu do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla wyżej wymienionego obszaru, umożliwiającego, prócz odprowadzenia ścieków bytowych do szczelnych zbiorników bezodpływowych, możliwości wykonania przydomowej oczyszczalni ścieków. Na wspomnianym obszarze, a dokładniej na działce nr 52/2, planuję budowę domu jednorodzinnego. Duża różnica terenu, odległość od istniejącej infrastruktury sieci kanalizacyjnej oraz możliwości, jakie oferuje działka w kontekście istniejących zabudowań, w znacznym stopniu utrudniają zarówno pod kątem technicznym, jak i ekonomicznym, wykonanie przyłącza. Do momentu realizacji rozbudowy sieci kanalizacyjnej, cyt. „na terenach pozostałych niż MN, MN/U, MW, MW/U, dopuszcza się oba rozwiązania. Uprzejmie proszę o umożliwienie obu tych opcji także na działce 52/2.	52/2 Obr 6	§12		X	Plan miejscowy nie dopuszcza realizacji przydomowych oczyszczalni ścieków dla żadnych terenów mieszkaniowych. Celem takich zapisów jest chęć podłączenia zabudowy mieszkaniowej do sieci kanalizacji sanitarnej w momencie jej wybudowania.
2.	25.02.2024	Osoba prywatna	1. Należy uzupełnić § 2. o definicje stosowane w treści planu - m.in. maksymalna wysokość zabudowy, przestrzenie publiczne, tymczasowe zagospodarowanie, maksymalna ilości kondygnacji, powierzchnia biologicznie czynna.	Zapisy plau	§2		X	Definicje te wynikają z przepisów odrębnych, w związku z czym w planie miejscowym brak możliwości ich powielenia. Wszystkie wymienione wskaźniki określone są w uchwale dla każdego terenu, w zależności od potrzeb danego przeznaczenia.
3.			2. Należy zredagować § 2.- w którym raz jako obiekt pomocniczy wskazuje się budynek garażowy, budynek gospodarczy lub	Zapisy plau	§2		X	Są to dwie odrębne definicje, jedna

			budynek garażowo-gospodarczy (ust.1), a dalej jako np. szklarnie, altany (ust.7).					dotyczy budynku pomocniczego, druga obiektu pomocniczego.
4.			3. Należy dostosować zapisy MPZP w zakresie definicji do obowiązującego prawa, co pozwoli na czytelne odniesienie się do zasad stawiania poszczególnych obiektów zgodnie z prawem np. budynek gospodarczy i garaż.	Zapisy planu	§2		X	Definicje w tym zakresie są w pełni zgodne z przepisami prawa.
5.			4. Należy wprowadzić do planu zasady lokalizacji ogrodzeń.	Zapisy planu	-		X	Zasady dotyczące lokalizacji ogrodzeń, ich gabarytów, materiałów z jakich są wykonane itp. nie są już kompetencją planu miejscowego. Tego typu zapisy zamieszcza się w tzw. uchwale krajobrazowej.
6.			5. Należy wprowadzić do planu zasady rozmieszczania reklam, szczególnie w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochronie widoków na sylwetę miasta.	Zapisy planu	-		X	Zasady dotyczące lokalizacji reklam, ich gabarytów, materiałów z jakich są wykonane itp. nie są już kompetencją planu miejscowego. Tego typu zapisy zamieszcza się w tzw. uchwale krajobrazowej.
7.			6. Należy wprowadzić do planu zasady lokalizowania obiektów obsługi komunikacji (myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów).	Zapisy planu	-		X	Nie wprowadzono dodatkowych zapisów. Tego typu miejsca mogą być lokalizowane w przypadku spełnienia zapisów planu miejscowego.
8.			7. Konieczne jest doprecyzowanie zapisów w odniesieniu do podziałów okiennych w strefie ochrony konserwatorskiej tzn.: W strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Przedmieścia Grudziądzkiego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, konieczności zachowania pierwotnego podziału okien i drzwi, oraz wszystkich elementów towarzyszących (w treści wskazano wyłącznie konieczność	Zapisy planu	§6		X	Zapisy dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską w pełni wypełniają wytyczne Wojewódzkiego

			zachowania kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych).					Konserwatora Zabytków.
9.			8. Uwaga do - "teren położony pomiędzy ulicą G. Gorczyckiego, rzeką Browiną, ul. Toruńską i granicą administracyjną miasta Chełmna";. W treści planu (teren ww., w tym szczególnie 25MN i 31 MN) brak nawiązania do historycznej sylwety miasta Chełmna i ochrony przed całkowitym zasłonięciem tej sylwety nową zabudową. Brak jakichkolwiek odwołań o jej zabezpieczeniu i uwzględnieniu w planowanej nowej zabudowie.	Działki składające się na jednostki planu: 25MN, 31MN	25MN, 31MN		X	Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach strefy ekspozycji, natomiast w całości parametry dla tego terenu dostosowane są do wymagań konserwatorskich. Projekt planu otrzymał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
10.			9. W zapisach Rozdziału IV. Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 3 do uchwały - należy zmienić zapisy dotyczące powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej tzn.: j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 m2,	Zapisy planu	Tereny znajdujące się na załączniku nr 3		X	Zaproponowane parametry minimalnej powierzchni działki budowlanej dla przedmiotowych terenów wskazanych na załączniku nr 3 są zgodne z zapisami studium oraz adekwatne dla lokalizacji – miasto.
11.			10.Przedłużenie od strony wschodniej drogi oznaczonej 18 KDD i wyrównanie do równolegle położonej szerokości Drogi oznaczonej 19 KDD. Obecny zapis jest nieracjonalny z punktu widzenia gospodarowania zasobami a przez to i poniesionymi kosztami z naszych podatków i wskazuje na nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.	497/2, 670/21 obr. 3	18KDD		X	Zaproponowany przebieg drogi 18KDD już na etapie wyłożenia poprowadzony był na maksymalnej długości, gdyż uwzględnia ukształtowanie terenu, które uniemożliwia jej dalsze przedłużenie.
12.			11. Wyznaczenie ciągłości dróg - poprzez połączenie dróg 20KDD i 19KDD	Działki składające się na jednostki:	20KDD, 19KDD		X	W miejscu proponowanego połączenia dróg

				20KDD, 19KDD				19KDD i 20KDD zostały już wydzielone działki budowlane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz w miejscu ewentualnego połączenia wydane już zostało pozwolenie na budowę.
13.			12.W § 14. należy ujednolicić stawkę za wzrost wartości nieruchomości dla wszystkich terenów tak jak to jest powszechnie stosowane. Ponadto różnicowanie stawek i obniżanie jej dla określonych kategorii jest nieracjonalne z punktu widzenia finansów publicznych.	Zapisy planu	§14		X	Stawka procentowa została zróżnicowana z podziałem na tereny, co do których istnieje prawdopodobieństwo naliczenia opłat oraz na tereny, co do których taka potrzeba nie będzie występowała (tereny zielone, tereny komunikacji itp.).
14.	28.02.2024	Osoba prywatna	1. W związku z drastycznie malejąca liczbą mieszkańców miasta wykazaną w prognozach ludności dla Chełmna opublikowanych przez Główny Urząd Statystyczny na najbliższe lata, nieuzasadnionym wydaje się zwiększanie obszarów zurbanizowanych, bez wskazani bilansów chłonności ludnościowej dla miasta.	-	-		X	Zakres zabudowy w planie miejscowym jest zgodny z terenami wyznaczonymi pod zabudowę w obowiązującym studium.
15.			2. W związku ze znacznym rozszerzeniem obszarów zurbanizowanych, przewidzianą dużą długością nowych dróg do wykupu, koniecznością wyposażenia ww. obszarów w elementy infrastruktury technicznej i społecznej należy wskazać prognozy finansowe dla tego planu (zgodnie z ustawą o pizp). W wyłożonych dokumentach brak takich prognoz. Wątpliwość budzi czy jest to uzasadnione i możliwe dla budżetu Chełmna oraz w jakiej perspektywie i kolejności zakłada się wykupy ziemi?	-	-		X	Prognoza finansowa skutków uchwalenia planu miejscowego opracowywana jest na potrzeby każdego planu miejscowego. Jej ostateczny kształt zamieszczony będzie w dokumentacji prac planistycznych, określone zostaną koszty budowy dróg,

								w tym ich wykupu. Prognoza nie określna kolejności działań, natomiast wskazuje potencjalnie, kiedy i w jakim stopniu prace mogą być prowadzone.
16.			3. Należy uzupełnić § 2. o definicje stosowane w treści planu - m.in. maksymalna wysokość zabudowy, przestrzenie publiczne, tymczasowe zagospodarowanie, maksymalna ilości kondygnacji, powierzchnia biologicznie czynna, detal architektoniczny itd. Plan powinien być czytelny dla mieszkańca i nie wzbudzać sprzecznych interpretacji w sprawach sądowych.	Zapisy planu	§2		X	Przytoczone określenia posiadają swoje definicje w przepisach nadrzędnych (ustawach i rozporządzeniach), a plan miejscowy nie może ich powielać.
17.			4. Należy doprecyzować/ uściślić, co rozumiane jest pod pojęciem "innych materiałów do recyklingu" w opisie definicji usług nieuciążliwych (§ 2., ust. 9) tzn. określić ich profil, lub wprowadzić wykluczenia zdefiniowane w słowniku. Brak takiego zdefiniowania lub wprowadzenia wykluczeń może spowodować wprowadzenie na tereny mieszkaniowe usług niepożądanych. Szczególnie to istotne w okresie gdy płoną składowiska odpadów a wiele tego typu sytuacji miało miejsce w bliskiej okolicy Chełmna. Obecny zapis obarczony jest ryzykiem przegranej w sądzie, w przypadku pojawienia się takich niepożądanych usług nieuciążliwych na terenach mieszkaniowych lub objętych ochroną konserwatorską.	Zapisy planu	§2 pkt. 9		X	Informacja ta wskazuje na wszelkie inne materiały, które mogłyby być poddane procesowi recyklingu.
18.			5. W §4 ust. 2 pkt. c) należy doprecyzować jaki dopuszcza się sposób przebudowy tzn. "zachowanie istniejących w dniu uchwalenia planu budynków o funkcji innej niż ustalona dla danego terenu, z prawem ich przebudowy oraz zmianą sposobu użytkowania celem doprowadzenia do wymogów zabudowy i funkcji zgodnej z ustaleniami planu (poza budynkami objętymi ochroną Konserwatora Zabytków)". Nie dopuszczalnym jest zgodna na rozwijanie funkcji niezgodnych z planem i pozwolenie na rozbudowę obiektów w celu ich utrzymania i rozwoju.	Zapisy planu	§4 ust. 2 pkt. c)		X	Zapis ten dotyczy wyłącznie budynków już istniejących. Mogą one być co najwyżej przebudowane.
19.			6. Należy zredagować § 2.- w którym raz jako obiekt pomocniczy wskazuje się budynek garażowy, budynek gospodarczy lub budynek garażowo-gospodarczy (ust.1), a dalej jako np. szklarnie, altany (ust.7).	Zapisy planu	§2		X	Są to dwie odrębne definicje, jedna dotyczy budynku pomocniczego, druga obiektu pomocniczego.

20.			7. Należy dostosować zapisy MPZP w zakresie definicji do obowiązującego prawa, co pozwoli na czytelne odniesienie się do zasad stawiania poszczególnych obiektów zgodnie z prawem np. budynek gospodarczy i garaż.	Zapisy planu	-		X	Definicje w tym zakresie są w pełni zgodne z przepisami prawa.
21.			8. Należy wprowadzić do planu zasady lokalizacji ogrodzeń, w tym zakazie realizacji ogrodzeń pełnych na wybranych obszarach planu.	Zapisy planu	-		X	Zasady dotyczące lokalizacji ogrodzeń, ich gabarytów, materiałów z jakich są wykonane itp. nie są już kompetencją planu miejscowego. Tego typu zapisy zamieszcza się w tzw. uchwale krajobrazowej.
22.			9. Należy wprowadzić do planu obowiązek wyposażenia każdej posesji w urządzenia i miejsca umożliwiające selektywną zbiórkę odpadów.	Zapisy planu	-		X	Zapisy planu miejscowego w sposób wystarczający określają sposób gospodarowania odpadami.
23.			10. Należy wprowadzić do planu zasady rozmieszczania reklam, szczególnie w strefie ochrony konserwatorskiej oraz ochronie widoków na sylwetę miasta.	Zapisy planu	-		X	Zasady dotyczące lokalizacji reklam, ich gabarytów, materiałów z jakich są wykonane itp. nie są już kompetencją planu miejscowego. Tego typu zapisy zamieszcza się w tzw. uchwale krajobrazowej.
24.			11. Należy wprowadzić do planu zasady lokalizowania obiektów obsługi komunikacji (myjnie samochodowe, stacje obsługi samochodów).	Zapisy planu	-		X	Nie wprowadzono dodatkowych zapisów. Tego typu miejsca mogą być lokalizowane w przypadku spełnienia zapisów planu miejscowego.
25.			12. Konieczne jest doprecyzowanie zapisów w odniesieniu do podziałów okiennych w strefie ochrony konserwatorskiej tzn.: W strefie ochrony konserwatorskiej układu urbanistycznego Przedmieścia Grudziądzkiego ujętego w gminnej i wojewódzkiej ewidencji zabytków, konieczności zachowania pierwotnego	Zapisy planu	§6		X	Zapisy dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską w pełni wypełniają

			podziału okien i drzwi, oraz wszystkich elementów towarzyszących (w treści wskazano wyłącznie konieczność zachowania kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych).					wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
26.			13. Należy wprowadzić do planu w obszarze ochrony konserwatorskiej konieczność ochrony osi kompozycyjnych i widokowych.	Zapisy planu	§6		X	Zapisy dotyczące obiektów objętych ochroną konserwatorską w pełni wypełniają wytyczne Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
27.			14. Uwaga do - "teren położony pomiędzy ulicą G. Gorczyckiego, rzeką Browiną, ul. Toruńską i granicą administracyjną miasta Chełmna";. W treści planu (teren ww., w tym szczególnie 25MN i 31 MN) brak nawiązania do historycznej sylwety miasta Chełmna i ochrony przed całkowitym zasłonięciem tej sylwety nową zabudową. Brak jakichkolwiek odwołań o jej zabezpieczeniu i uwzględnieniu w planowanej nowej zabudowie.	Działki składające się na jednostki planu: 25MN, 31MN	25MN, 31MN		X	Przedmiotowy teren położony jest częściowo w granicach strefy ekspozycji, natomiast w całości parametry dla tego terenu dostosowane są do wymagań konserwatorskich. Projekt planu otrzymał pozytywne uzgodnienie Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.
28.			15. W zapisach Rozdziału IV. Ustalenia dla terenów znajdujących się na załączniku nr 3 do uchwały - należy zmienić zapisy dotyczące powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej tzn.: j) powierzchnię nowo wydzielonej działki budowlanej: - dla zabudowy wolnostojącej nie mniejszą niż 1000 m2,	Zapisy planu	Tereny znajdujące się na załączniku nr 3		X	Zaproponowane parametry minimalnej powierzchni działki budowlanej dla przedmiotowych terenów wskazanych na załączniku nr 3 są zgodne z zapisami studium oraz adekwatne dla lokalizacji – miasto.
29.			16. Przedłużenie od strony wschodniej drogi oznaczonej 18 KDD i wyrównanie do równolegle położonej szerokości Drogi oznaczonej 19 KDD. Obecny zapis jest nieracjonalny z punktu widzenia gospodarowania zasobami a przez to i poniesionymi	497/2, 670/21 obr. 3	18KDD		X	Zaproponowany przebieg drogi 18KDD już na etapie wyłożenia

			kosztami z naszych podatków oraz wskazuje na nierówne traktowanie właścicieli nieruchomości.					poprowadzony był na maksymalnej długości, gdyż uwzględnia ukształtowanie terenu, które uniemożliwia jej dalsze przedłużenie.
30.			17. Wyznaczenie ciągłości dróg - poprzez połączenie dróg 20KDD i 19KDD zapewniając rozwiązania przestrzenne, ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.	Działki składające się na jednostki: 20KDD, 19KDD	20KDD, 19KDD		X	W miejscu proponowanego połączenia dróg 19KDD i 20KDD zostały już wydzielone działki budowlane zgodnie z obowiązującym planem miejscowym oraz w miejscu ewentualnego połączenia wydane już zostało pozwolenie na budowę.
31.			18. W § 14. należy ujednolicić stawkę za wzrost wartości nieruchomości dla wszystkich terenów tak jak to jest powszechnie stosowane. Ponadto różnicowanie stawek i obniżanie jej dla określonych kategorii jest nieracjonalne z punktu widzenia finansów publicznych.	Zapisy planu	§14		X	Stawka procentowa została zróżnicowana z podziałem na tereny, co do których istnieje prawdopodobieństwo naliczenia opłat oraz na tereny, co do których taka potrzeba nie będzie występowała (tereny zielone, tereny komunikacji itp.).

Załącznik Nr 9 do uchwałyNr LXXV/554/2024

Rady Miasta Chełmna

z dnia 20 marca 2024 r.

Nr LXXV/554/2024
Rady Miasta Chełmna
z dnia 20 marca 2024 r.

Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w miejscowym planie planu zagospodarowania przestrzennego 7 terenów położonych w Gminie Miasto Chełmno inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 27 marca 2003 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 ze zm.) Rada Miasta Chełmna rozstrzyga co następuje:

§ 1. Sposób realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej:

1. Zadania w zakresie infrastruktury technicznej prowadzić będą właściwe przedsiębiorstwa, w kompetencji których leży rozwój sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej, gazociągowej zgodnie z ustaleniami planu miejscowego oraz na podstawie przepisów odrębnych.

2. Zadania w zakresie gospodarki odpadami realizowane będą zgodnie z ustaleniami planu miejscowego, a także zgodnie z regulaminem utrzymania czystości i porządku na terenie gminy i z przepisami odrębnymi.

§ 2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej i drogowej, określonych w planie miejscowego, odbywać się będą poprzez:

1. Wydatki z budżetu gminy.

2. Współfinansowanie środkami zewnętrznymi, poprzez budżet gminy – w ramach m.in.

a) dotacji unijnych,

b) dotacji samorządu województwa,

c) dotacji i pożyczek z funduszy celowych,

d) kredytów i pożyczek bankowych,

e) innych środków zewnętrznych.

3. Udział inwestorów w finansowaniu w ramach porozumień o charakterze cywilno-prawnym lub w formie partnerstwa publiczno-prywatnego, a także właścicieli nieruchomości.

Rozstrzygnięcie nie jest uchwałą budżetową w sprawach planowanych wydatków na inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej tylko propozycją do rozważenia przy uchwalaniu budżetu gminy w tej części.

Załącznik Nr 10 do uchwały Nr LXXV/554/2024
Rady Miasta Chełmna
z dnia 20 marca 2024 r.
Zalacznik10.gml

Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, zm. poz. 1506, poz. 1597, poz. 1688, poz. 1890, poz. 2029, poz. 2739) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę