**Uchwała Nr ....................  
Rady Miasta Chełmna**

z dnia .................... 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 1.**  
**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 0o do 12o;

3) **dachu stromym** – należy przez to rozumieć dach dwuspadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 30o do 45o lub dach wielospadowy o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12o do 45o, 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 m2 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 m2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej typu biura, urzędy, banki, kancelarie itp.,

e) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 25,0 m2 powierzchni użytkowej w zabudowie usługowej – usług handlu,

f) 1 miejsce parkingowe na każde rozpoczęte 25,0 m2 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 m² powierzchni użytkowej obiektów usługowych, innych niż wymienione w lit. d-g,

i) 1 miejsce postojowe na każde 100 m2 powierzchni użytkowej budynków produkcyjno-magazynowych,

j) 1 miejsce postojowe na każde rozpoczęte 50 m2 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 2.**  
**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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2,

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 m2 dla zabudowy wolnostojącej,500 m2 dla zabudowy bliźniaczej,250 m2 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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 3.**  
**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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2 dla zabudowy wolnostojącej,500 m2 dla zabudowy bliźniaczej,250 m2 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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 4.**  
**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 m2,

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 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej 400 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej 400 m2, dla zabudowy szeregowej 300 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2;

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 5.**  
**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 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej 500 m2,dla zabudowy szeregowej 300 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,dla zabudowy szeregowej nie mniejszą niż 250 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2;

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 m2;

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 6.**  
**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 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 7.**  
**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 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 8.**  
**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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2, dla zabudowy bliźniaczej nie mniejszą niż 500 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2,

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 m2, 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 9.**  
**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.