



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA KUJAWSKO-POMORSKIEGO

---

Bydgoszcz, dnia 19 stycznia 2026 r.

Poz. 484

### UCHWAŁA NR XX/107/25 RADY MIEJSKIEJ JABŁONOWA POMORSKIEGO

z dnia 18 grudnia 2025 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru geodezyjnego Jabłonowo-Zamek**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1153, 1436) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688), uchwały nr XL/255/21 Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego z dnia 16 grudnia 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru geodezyjnego Jabłonowo-Zamek oraz uchwały nr XVI/81/25 Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego z dnia 9 lipca 2025 r. zmieniającej uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru geodezyjnego Jabłonowo-Zamek po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie, uchwalonego uchwałą Nr IV/23/2002 Rady Gminy i Miasta w Jabłonowo Pomorskim z dnia 30 grudnia 2002 r., zmienionego uchwałą nr LXVIII/436/23 Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego z dnia 23 listopada 2023 r. w sprawie zmiany Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie, Rada Miejska uchwała, co następuje:

#### **Rozdział 1. Przepisy ogólne**

§ 1. 1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru geodezyjnego Jabłonowo-Zamek, zwany dalej planem.

2. Planem objęto obszar, którego granice przedstawia rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały.

3. Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu, stanowi załącznik nr 2 do uchwały.

4. Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowi załącznik nr 3 do uchwały.

5. Dane przestrzenne stworzone dla planu stanowią załącznik nr 4 do uchwały.

6. Na rysunku planu wprowadza się oznaczenia stanowiące obowiązujące ustalenia planu, do których należą:

- 1) granice obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) wymiarowanie;
- 6) przeznaczenie oznaczone symbolem terenu;
- 7) strefa sanitarna ochrony cmentarza 50,0 m;
- 8) strefa sanitarna ochrony cmentarza 150,0 m;
- 9) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej);
- 10) strefa ochronna od elektrowni wiatrowej związana z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 11) strefa ochrony cmentarza parafialnego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 12) strefa ochrony cmentarza przykościelnego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 13) strefa ochrony konserwatorskiej parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 14) nieruchomy zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków;
- 15) nieruchomy zabytek archeologiczny – strefa ochrony OW;
- 16) obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 17) obiekty ujęte w rejestrze zabytków;
- 18) obiekt ujęty w rejestrze zabytków ruchomych;
- 19) pomniki przyrody;
- 20) granice obszarów wyznaczonych w Audycie Krajobrazowym wraz z ich oznaczeniami.

7. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 04-315.12-01, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski.

8. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 04-315.11-05, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski.

9. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 04-315.12-07, dla którego Audyt Krajobrazowy nie zawarto rekomendacji i wniosków.

10. Część obszaru objętego planem, w granicach zgodnych z oznaczeniem na rysunku planu, położona jest w granicach obszaru oznaczonego w Audycie Krajobrazowym kodem 04-315.11-31, dla którego w Audycie Krajobrazowym zawarto rekomendacje i wnioski.

§ 2. Ilekroć w uchwale jest mowa o:

- 1) **rysunku planu** – należy przez to rozumieć część graficzną planu stanowiącą załącznik nr 1 do uchwały;
- 2) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi;
- 3) **terenie** – należy przez to rozumieć część obszaru planu wyznaczoną na rysunku planu liniami rozgraniczającymi o określonym rodzaju przeznaczenia;
- 4) **symbolu terenu** – należy przez to rozumieć oznaczenie poszczególnych terenów wydzielonych liniami rozgraniczającymi, składające się z cyfry i dużej litery, zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu;
- 5) **liniach rozgraniczających tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania** – należy przez to rozumieć linie wyznaczające podział obszaru objętego planem na tereny o różnym przeznaczeniu, lub różnych zasadach zagospodarowania;

- 6) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, poza którymi zakazuje się wprowadzać zabudowę, przy czym linie te nie dotyczą elementów architektonicznych: gzymsu, okapu dachu, balkonu, tarasu, zadaszenia nad wejściem, schodów zewnętrznych, pochylni, istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;
- 7) **obowiązujących liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie wyznaczone na rysunku planu, przy których położone jest lico ściany frontowej budynku, przy czym linia ta nie dotyczy istniejących oraz planowanych obiektów infrastruktury technicznej;
- 8) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć zabudowę, w której prowadzone są usługi zaspokajające potrzeby ludności o charakterze komercyjnym, a także obiekty realizujące cele publiczne z wyłączeniem blacharni, lakierni, warsztatów samochodowych, stolarni, składów węgla i odpadów oraz obiektów związanych z przechowywaniem i spopielaniem zwłok, które nie powodują na działkach i terenach przyległych uciążliwej dla środowiska emisji zanieczyszczeń oraz hałasu, przekraczających normy określone w przepisach odrębnych.

## **Rozdział 2.**

### **Ustalenia ogólne, dotyczące całego obszaru objętego planem**

§ 3. W granicach obszaru objętego planem wyznacza się tereny o przeznaczeniu:

- 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
- 2) **MW** – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3) **U** – tereny zabudowy usługowej;
- 4) **UK** – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 5) **R** – tereny rolnicze;
- 6) **RM** – teren zabudowy zagrodowej;
- 7) **ZN** – teren zieleni nieurządzonej;
- 8) **ZL** – lasy;
- 9) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
- 10) **ZC** – teren cmentarza;
- 11) **WS** – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 12) **KDZ** – teren publicznej drogi zbiorczej;
- 13) **KDL** – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 14) **KDD** – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 15) **KDW** – teren drogi wewnętrznej.

§ 4. Na obszarze objętym planem nie występują:

- 1) obszary szczególnego zagrożenia powodzią;
- 2) tereny górnicze;
- 3) obszary osuwania się mas ziemnych;
- 4) obszary wymagające przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości;
- 5) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;
- 6) obszary krajobrazów priorytetowych ustalonych na podstawie audytu krajobrazowego.

## **Rozdział 3.**

### **Ustalenia szczegółowe**

§ 5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1MN**, **2MN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;

## 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
- b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,
- c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;

## 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z przepisami odrębnymi;

## 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.12-07, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie ustala się rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów;

## 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – tereny oznaczone symbolami 1MN, 2MN, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:

- a) zakaz ingerencji w rzeźbę terenu,
- b) zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze;

## 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

## 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
- b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
- c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w przypadku, gdy wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy przecina istniejące budynki, dopuszcza się ich nadbudowę, rozbudowę i przebudowę przy zachowaniu istniejącej odległości tych budynków od dróg,
- e) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
- f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,
- g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
- h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
- i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
- j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;

## 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;

- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) część terenu oznaczonego symbolem 1MN oraz teren oznaczony symbolem 2MN, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
  - b) część terenu oznaczonego symbolem 2MN zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego symbolem 1MN z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
    - terenu oznaczonego symbolem 2MN z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z terenu drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW;
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.
- § 6.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1MW** ustala się:
- 1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, garażowej, gospodarczej i gospodarczo-garażowej,
    - b) istniejące budynki do utrzymania z możliwością przebudowy, nadbudowy, zmiany sposobu użytkowania oraz rozbudowy w zakresie zgodnym z funkcją terenu,

- c) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
  - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1MW znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.12-07, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie ustala się rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – teren oznaczony symbolem 1MW, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:
- a) zakaz ingerencji w rzeźbę terenu,
  - b) zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 12,0 m,
  - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nakaz zachowania minimum 25% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 60%,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy – część terenu oznaczonego symbolem 1MW, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1MW z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL,
  - b) zaopatrzenie w wodę:
    - z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

**§ 7. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1U, 2U ustala się:**

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usługowej;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
    - a) ustala się lokalizację nowej zabudowy usługowej,
    - b) dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
    - a) dopuszcza się lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
    - b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - c) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu:
- a) część terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-05, dla których w Audycie Krajobrazowym ustala się rekomendacje w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
    - nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
    - nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni; wykluczenie stosowania barw intensywnych i jaskrawych,

- nakazuje się wprowadzanie zieleni izolacyjnej w otoczeniu obiektów generujących uciążliwości akustyczne i zapachowe, takich jak: szlaki komunikacyjne, zakłady przemysłowe, składowiska odpadów, fermy hodowlane w celu ochrony sąsiedniej zabudowy, w szczególności mieszkaniowej, usług zdrowia, oświaty i rekreacji,
  - nakazuje się lokalizowanie obiektów działalności usługowej, w tym handlowej poprzez adaptację istniejącej zabudowy lub wprowadzanie nowych obiektów nawiązujących do zabudowy sąsiedniej,
- b) część terenów oznaczonych symbolami 1U, 2U, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.12-07, dla których w Audycie Krajobrazowym nie ustala się rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w terenie oznaczonym symbolem 2U znajdują się:
- stajnia i obora w zespole podworskim (dz. nr 11/18),
  - stajnia z wozownią w zespole podworskim (dz. nr 11/10),
  - budynek inwentarski w zespole podworskim,
  - kuźnia dworska, Jabłonowo Zamek 5 (dz. nr 53),
- b) tereny oznaczone symbolami 1U, 2U, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:
- zakaz ingerencji w rzeźbę terenu,
  - zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze,
- c) część terenu oznaczonego symbolem 2U, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- d) w celu ochrony założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem oraz parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków dla terenu oznaczonego symbolem 2U ustala się następujące zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego budynków folwarcznych ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków 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,
  - zakaz ocieplania elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
  - zakaz tynkowania ceglanych elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
  - w przypadku złego stanu zachowania stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach zabytkowych obowiązuje nakaz jej odtworzenia według zachowanych historycznych egzemplarzy albo przekazów ikonograficznych lub przez analogię do wyglądu typowej dla danego obiektu stolarki historycznej,
  - wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - na obszarze dawnego folwarku dopuszcza się nową zabudowę, charakteryzującą się wysokimi walorami estetycznymi i dostosowaną do obiektów historycznych pod względem usytuowania (bezkonfliktowo włączającą się w przestrzeń i niezniekształcającą historycznego układu założenia), skali, bryły, kształtu dachu, typu zabudowy oraz kolorystyki elewacji dachu zgodnie z zasadą dobrego sąsiedztwa;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - b) geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nakaz zachowania minimum 30% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 65%,
  - f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
  - h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,
  - i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,
- w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1U przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) przez teren oznaczony symbolem 2U, przebiegają pasy technologiczne (pasy ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w obszarze pasów technologicznych (pasów ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznych zakazuje się sytuowania instalacji fotowoltaicznych, nasadzeń roślinności wysokiej i o rozbudowanym systemie korzeniowym oraz realizacji hałd i nasypów,
  - e) w przypadku skablowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej) przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym przedstawionym na rysunku planu, natomiast obowiązuje ograniczenie w zagospodarowaniu terenu wynikające z przepisów odrębnych odpowiednich dla skablowanej sieci,
  - f) w przypadku zdemontowania napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej) przestaje obowiązywać ograniczenie w pasie technologicznym przedstawionym na rysunku planu,
  - g) teren oznaczony symbolem 1U oraz część terenu oznaczona symbolem 2U, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefach ochronnych od elektrowni wiatrowych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,

- h) w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych obowiązuje zakaz lokalizowania budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) w granicach stref ochronnych od elektrowni wiatrowych dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont istniejącego budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej lub zmianę sposobu użytkowania części takiego budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego symbolem 1U z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
    - terenu oznaczonego symbolem 2U z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
  - b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
  - c) odprowadzenie ścieków bytowych:
    - do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
  - f) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - i) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

**§ 8.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1UK, 2UK** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zabudowy usług kultu religijnego;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem 1UK ustala się zachowanie istniejącej zabudowy zgodnej z przeznaczeniem terenu,
  - b) w terenie oznaczonym symbolem 2UK ustala się lokalizację nowej zabudowy usług kultu religijnego wraz z infrastrukturą towarzyszącą, obiektami i urządzeniami do jej obsługi oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,
  - c) w terenie oznaczonym symbolem 2UK ustala się lokalizację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej do obsługi zabudowy usług kultu religijnego oraz utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy, przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,
  - d) w terenie oznaczonym symbolem 2UK dopuszcza się sytuowanie budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej,
- b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla terenów mieszkaniowo-usługowych;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – tereny oznaczone symbolami 1UK, 2UK znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.12-07, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie ustala się rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) teren oznaczony symbolem 1UK oraz część terenu oznaczonego symbolem 2UK, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:
- zakaz ingerencji w rzeźbę terenu,
  - nakaz zachowania ogrodzenia,
  - zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze,
- b) teren oznaczony symbolem 1UK oraz część terenu oznaczonego symbolem 2UK, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie ochrony cmentarza przykościelnego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- c) w celu ochrony cmentarza przykościelnego ustala się następujące zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nakaz zachowania i uczytelnienia historycznej kompozycji cmentarza przykościelnego,
  - nakaz zachowania i konserwacji elementów małej architektury cmentarnej,
  - zakaz wprowadzania nowych podziałów parcelacyjnych, niezgodnych z historycznymi,
  - zakaz zmniejszania obszaru cmentarza,
  - nakaz zachowania ogrodzenia cmentarza,
- d) w terenie oznaczonym symbolem 1UK występuje kościół parafialny p.w. św. Wojciecha wpisany decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków do rejestru zabytków, cmentarz przykościelny położony na działce nr 147, ujęty w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków oraz kolumna św. Wawrzyńca wpisana do rejestru zabytków ruchomych,
- e) w przypadku obiektów wpisanych do rejestru zabytków ustala się nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań kościoła parafialnego p.w. św. Wojciecha, które mogłyby prowadzić do naruszenia lub zmiany wyglądu zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- f) w terenie oznaczonym symbolem 2UK znajdują się:
- plebania w zespole pałacowo-parkowo-folwarcznym (dz. nr 148/4),
  - budynek gospodarczy przy plebanii (dz. nr 148/4),
  - kostnica w zespole pałacowo-parkowo-folwarcznym (dz. nr 147),
- g) nakaz zachowania historycznego wyglądu architektonicznego zabudowy ujętej w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków w zakresie historycznego gabarytu, kształtu dachu, kompozycji elewacji tzn. zachowania detalu architektonicznego, rozmieszczenia, wielkości, kształtu oraz proporcji historycznych otworów okiennych i drzwiowych,
- h) w zakresie wszelkich działań związanych ze wskazanymi obiektami należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
  - a) maksymalna wysokość zabudowy – 15,0 m,
  - b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 55°,
  - c) obowiązująca linia zabudowy ustalona w terenie oznaczonym symbolem 1UK – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nieprzekraczalne linie zabudowy ustalone w terenie oznaczonym symbolem 2UK – zgodnie z rysunkiem planu,
  - e) nakaz zachowania minimum 50% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 40%,
  - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 4 zatrudnionych,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – 1 miejsce na 10 miejsc postojowych,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem 1UK ustala się zakaz zabudowy,
  - b) część terenów oznaczonych symbolami 1UK, 2UK, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
  - c) w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej obowiązuje zakaz lokalizowania budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont istniejącego budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej lub zmianę sposobu użytkowania części takiego budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) tereny oznaczone symbolami 1UK, 2UK położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
  - f) część terenów oznaczonych symbolami 1UK, 2UK, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
  - g) teren oznaczony symbolem 2UK graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy w terenie 1UK należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi;

- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna:
    - terenu oznaczonego symbolem 1UK z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ,
    - terenu oznaczonego symbolem 2UK z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
  - b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż  $\emptyset$  32 mm,
  - e) odprowadzenie ścieków bytowych lub komunalnych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\emptyset$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej 0,4-15kV,
  - h) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - i) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

**§ 9. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: 1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R**

ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny rolnicze;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu:
- a) tereny oznaczone symbolami 2R, 7R oraz część terenów oznaczonych symbolami 1R, 3R, zgodnie z rysunkiem planu, znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-05, dla którego w Audycie Krajobrazowym ustala się rekomendacje w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – nakazuje się nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne,
  - b) część terenu oznaczonego symbolem 1R, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.12-01, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie ustala się rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – nakazuje się nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne,
  - c) część terenu oznaczonego symbolem 3R, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-31, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie ustala się rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – nakazuje się nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne,

- d) część terenu oznaczonego symbolem 1R, zgodnie z rysunkiem planu oraz tereny oznaczone symbolami 4R, 5R, 6R znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.12-07, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie ustala się rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) ustala się ochronę nieruchomości zabytków archeologicznych AZP 32-48/178, AZP 32-48/176 zlokalizowanych w terenie oznaczonym symbolem 2R, nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 32-48/179 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 3R oraz nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 32-48/243, zlokalizowanego w terenach oznaczonych symbolami 5R, 6R, poprzez ustanowienie stref ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
- b) część terenu oznaczonego symbolem 1R, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem, dla której obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – dopuszcza się wyłącznie uprawy rolnicze;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren oznaczony symbolem 4R oraz część terenów oznaczonych symbolami 2R, 3R, 5R, 6R, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
- b) część terenów oznaczonych symbolami 3R, 4R, 5R, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
- c) przez tereny oznaczone symbolami 1R, 2R, 3R, 7R przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
- d) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) tereny oznaczone symbolami 2R, 3R, 7R oraz część terenu oznaczona symbolem 1R, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefach ochronnych od elektrowni wiatrowych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

## a) obsługa komunikacyjna:

- terenu oznaczonego symbolem 1R z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 2KDL oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
  - terenu oznaczonego symbolem 2R z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ, z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 4KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza obszarem opracowania planu,
  - terenu oznaczonego symbolem 3R z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 2KDD,
  - terenu oznaczonego symbolem 4R z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
  - terenu oznaczonego symbolem 5R z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
  - terenu oznaczonego symbolem 6R z publicznej drogi zbiorczej oznaczonej symbolem 1KDZ oraz z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL,
  - terenu oznaczonego symbolem 7R poprzez tereny przyległe,
- b) w terenie oznaczonym symbolem 3R dopuszcza się budowę, rozbudowę

i przebudowę sieci uzbrojenia terenu zgodnie z przepisami odrębnymi o następujących parametrach:

- sieć wodociągowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
- sieć kanalizacji sanitarnej, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm,
- sieć gazowa, zlokalizowana podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm,
- sieć elektroenergetyczna napowietrzna lub kablowa 0,4-15kV;

11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

**§ 10.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1RM** ustala się:

1) przeznaczenie terenu – teren zabudowy zagrodowej;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się utrzymanie istniejącej zabudowy zagrodowej z możliwością przebudowy i zmiany sposobu użytkowania zgodnej z przeznaczeniem terenu,
- b) zakazuje się lokalizacji nowej zabudowy;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:

- a) zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych,
- b) ustala się zachowanie dopuszczalnego poziomu hałasu w środowisku jak dla zabudowy zagrodowej,
- c) zakazuje się lokalizacji zakładów o zwiększonym ryzyku lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii przemysłowej;

3a) zasady kształtowania krajobrazu:

a) część terenu oznaczonego symbolem 1RM, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się

w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-05, dla którego w Audycie Krajobrazowym ustala się rekomendacje w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:

- nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,
- nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni; wykluczenie stosowania barw intensywnych i jaskrawych,

- b) część terenu oznaczonego symbolem 1RM, zgodnie z rysunkiem planu, znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.12-07, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie ustala się rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- teren oznaczony symbolem 1RM, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem,
  - teren oznaczony symbolem 1RM, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - w celu ochrony założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem oraz parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - nakaz zachowania i pielęgnacji drzewostanu parkowego, ewentualna wycinka na zasadach przepisów odrębnych,
    - zakaz ingerencji w rzeźbę terenu,
    - zakaz zmniejszania parku,
    - zmiana dotychczasowego użytkowania gruntów, nowe nasadzenia, ewentualna wycinka drzew i krzewów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
    - nakaz rewitalizacji parku, po wcześniejszym sporządzeniu dokumentacji projektowej opartej o historyczne materiały ikonograficzne, kartograficzne, inwentaryzację drzewostanu, analizy krajobrazowe, analizy zachowania historycznej kompozycji oraz inne opracowania spełniające wymagania dla dokumentacji rewitalizacyjnej zabytkowych zieleni,
    - zagospodarowanie niezbędne do funkcjonowania założenia pałacowo-parkowego wg jego przeznaczenia powinno wynikać z koncepcji rewitalizacji parku i programu użytkowego zabytkowej zabudowy, którą należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - wszelkie działania inwestycyjne, zagospodarowanie terenu oraz nowe nasadzenia należy prowadzić w poszanowaniu i zgodnie z historyczną kompozycją założenia pałacowo-parkowego;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,
  - geometria dachu – układ jedno-, dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
  - obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - nakaz zachowania minimum 60% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – bez zmian,
  - minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,
  - minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na 1 mieszkanie,
  - miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie ustala się,

- i) sposób realizacji miejsc do parkowania – jako naziemne miejsca parkingowe, w garażu wolnostojącym lub wbudowanym, w granicach własnych działki;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,  
w tym zakaz zabudowy:
- a) przez teren oznaczony symbolem 1RM przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz ze strefami oddziaływania, zgodnie z rysunkiem planu,
- b) w obszarze stref oddziaływania linii elektroenergetycznych średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) teren oznaczony symbolem 1RM, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
- d) w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej obowiązuje zakaz lokalizowania budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont istniejącego budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej lub zmianę sposobu użytkowania części takiego budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1RM z publicznej drogi dojazdowej oznaczonej symbolem 1KDD,
- b) zaopatrzenie w wodę – z istniejącej lub projektowanej sieci wodociągowej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  32 mm,
- c) odprowadzenie ścieków bytowych:
- do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - do czasu realizacji zbiorczej sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się odprowadzanie ścieków do szczelnych zbiorników bezodpływowych oraz do przydomowych oczyszczalni ścieków, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- d) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu, zgodnie z przepisami odrębnymi,
- e) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej lub kablowej 0,4-15kV,
- f) zaopatrzenie w energię cieplną – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
- g) zaopatrzenie w gaz – z projektowanej sieci gazowej o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  20 mm albo z indywidualnych źródeł,
- h) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi,
- i) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu  
– nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 30%.

**§ 11.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZN** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren zieleni nieurządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) nakazuje się zachowanie dotychczasowego zagospodarowania terenu,
  - b) nakazuje się zachowanie istniejącej sieci dystrybucyjnej energii elektrycznej oraz uwzględnienie wynikających z jej istnienia obostrzeń w zagospodarowaniu terenu, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – teren oznaczony symbolem 1ZN znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-05, dla którego w Audycie Krajobrazowym ustala się rekomendacje w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – nakazuje się nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – nie ustala się;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) w terenie oznaczonym symbolem 1ZN ustala się zakaz zabudowy,
  - b) przez teren oznaczony symbolem 1ZN przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) teren oznaczony symbolem 1ZN, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenu poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

**§ 12.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – lasy;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – nie ustala się;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – ustala się zakaz zmiany stosunków wodnych, za wyjątkiem prac melioracyjnych, cieków wodnych i zbiorników retencyjnych służących zrównoważonej gospodarce leśnej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu:
  - a) tereny oznaczone symbolem 1ZL, 2ZL oraz część terenów oznaczonych symbolem 3ZL, 4ZL zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.12-07, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie ustala się rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów;
  - b) część terenów oznaczonych symbolem 3ZL, 4ZL zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.12-05, dla którego w Audycie Krajobrazowym ustala się rekomendacje w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów – nakazuje się nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem,
  - b) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - c) w celu ochrony założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem oraz parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków:
    - nakaz zachowania i pielęgnacji drzewostanu parkowego, ewentualna wycinka na zasadach przepisów odrębnych,
    - zakaz ingerencji w rzeźbę terenu,
    - zakaz zmniejszania parku,
    - zmiana dotychczasowego użytkowania gruntów, nowe nasadzenia, ewentualna wycinka drzew i krzewów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
    - nakaz rewitalizacji parku, po wcześniejszym sporządzeniu dokumentacji projektowej opartej o historyczne materiały ikonograficzne, kartograficzne, inwentaryzację drzewostanu, analizy krajobrazowe, analizy zachowania historycznej kompozycji oraz inne opracowania spełniające wymagania dla dokumentacji rewitalizacyjnej zabytkowych zieleni,
    - zagospodarowanie niezbędne do funkcjonowania założenia pałacowo-parkowego wg jego przeznaczenia powinno wynikać z koncepcji rewitalizacji parku i programu użytkowego zabytkowej zabudowy, którą należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - wszelkie działania inwestycyjne, zagospodarowanie terenu oraz nowe nasadzenia należy prowadzić w poszanowaniu i zgodnie z historyczną kompozycją założenia pałacowo-parkowego,
  - d) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 32-48/179 zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 4ZL, poprzez ustanowienie stref ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do

parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL ustala się zakaz zabudowy,
  - b) przez tereny oznaczone symbolami 3ZL, 4ZL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
  - c) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) część terenów oznaczonych symbolami 3ZL, 4ZL, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
  - e) część terenów oznaczonych symbolami 3ZL, 4ZL zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
  - f) tereny oznaczone symbolami 1ZL, 2ZL, 3ZL, 4ZL, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

**§ 13.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1ZP, 2ZP** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny zieleni urządzonej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – istniejące budynki do utrzymania z możliwością odbudowy i adaptacji na funkcję mieszkalną lub usługową z wyłączeniem pałacu wpisanego do rejestru zabytków i obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu:
  - a) w terenach oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP znajdują się pomniki przyrody,
  - b) w stosunku do pomników przyrody należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony przyrody;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu:
  - a) części terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.11-05, dla którego w Audycie Krajobrazowym ustala się rekomendacje w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów:
    - nakazuje się stosowanie w obrębie danego zespołu zabudowy jednolitej kolorystyki elewacji i dachów budynków,

- nakazuje się stosowanie pokryć dachowych o kolorystyce zbliżonej do barw naturalnych, w szczególności odcienie: terakoty, bordo, brązu, szarości, czerni; wykluczenie stosowania barw intensywnych i jaskrawych,
  - nakazuje się nieprzekształcanie nieużytków i trwałych użytków zielonych na grunty orne;
- b) części terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP zgodnie z rysunkiem planu znajdują się w granicach krajobrazu oznaczonego kodem 04-315.12-07, dla którego w Audycie Krajobrazowym nie ustala się rekomendacji i wniosków w zakresie kształtowania i ochrony krajobrazów;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) w terenie oznaczonym symbolem 2ZP znajdują się:
- pałac wpisany decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 29.11.1957 r. do rejestru zabytków pod nr A/524,
  - trzy pawilony połączone murem kurtynowym w zespole podworskim (dz. nr 11/1) wpisane decyzją wojewódzkiego konserwatora zabytków z dnia 16.06.2025 r. do rejestru zabytków pod nr WRD/18/2025,
  - spichlerz w zespole podworskim (dz. nr 11/18),
  - założenie przestrzenne zespołu pałacowego,
  - park pałacowy,
- b) część terenu oznaczonego symbolem 1ZP oraz teren oznaczony symbolem 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem,
- c) teren oznaczony symbolem 1ZP oraz część terenu oznaczonego symbolem 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie ochrony konserwatorskiej parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
- d) w celu ochrony założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem oraz parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków:
- nakaz prowadzenia prac konserwatorskich, restauratorskich, robót budowlanych, badań konserwatorskich i architektonicznych oraz innych działań, które mogłyby prowadzić do naruszania lub zmiany wyglądu pałacu wpisanego do rejestru zabytków zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
  - dla terenu oznaczonego symbolem 2ZP nakazuje się zachowanie historycznego wyglądu architektonicznego zabytkowej zabudowy 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,
- zakaz ocieplania elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
  - zakaz tynkowania ceglanych elewacji zabudowy o wartości historyczno-kulturowej ujętej w gminnej ewidencji zabytków,
  - w przypadku złego stanu zachowania stolarki okiennej i drzwiowej w budynkach zabytkowych obowiązuje nakaz jej odtworzenia według zachowanych historycznych egzemplarzy albo przekazów ikonograficznych lub przez analogię do wyglądu typowej dla danego obiektu stolarki historycznej,
  - wszelkie inwestycje mające wpływ na wygląd zabudowy ujętej w gminnej ewidencji zabytków należy prowadzić zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - nakaz zachowania i ochrony historycznego układu założenia pałacowo-parkowego,

- nakaz zachowania i pielęgnacji drzewostanu parkowego, ewentualna wycinka na zasadach przepisów odrębnych,
- zakaz ingerencji w rzeźbę terenu,
- zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze,
- zakaz podziału geodezyjnego założenia pałacowo-parkowego,
- zakaz zabudowy kubaturowej na terenie parku z dopuszczeniem małej architektury,
- zakaz zmniejszania parku,
- zmiana dotychczasowego użytkowania gruntów i budynków, nowe nasadzenia, ewentualna wycinka drzew i krzewów zgodnie z wymogami przepisów odrębnych dotyczących ochrony zabytków,
- nakaz rewaloryzacji parku, po wcześniejszym sporządzeniu dokumentacji projektowej opartej o historyczne materiały ikonograficzne, kartograficzne, inwentaryzację drzewostanu, analizy krajobrazowe, analizy zachowania historycznej kompozycji oraz inne opracowania spełniające wymagania dla dokumentacji rewaloryzacyjnej zabytkowych zieleni,
- zagospodarowanie niezbędne do funkcjonowania założenia pałacowo-parkowego wg jego przeznaczenia powinno wynikać z koncepcji rewaloryzacji parku i programu użytkowego zabytkowej zabudowy, którą należy wykonać zgodnie z przepisami odrębnymi,
- wszelkie działania inwestycyjne, zagospodarowanie terenu oraz nowe nasadzenia należy prowadzić w poszanowaniu i zgodnie z historyczną kompozycją założenia pałacowo-parkowego,
- zakaz lokalizacji inwestycji mogących negatywnie wpływać na wygląd i zachowanie zabytków;

5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalną wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:

a) maksymalna wysokość zabudowy – 10,0 m,

b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,

c) obowiązujące linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,

d) nakaz zachowania minimum 80% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,

e) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej

– max. 20%,

f) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,6,

g) minimalna liczba miejsc do parkowania – 1 miejsce na każde 50,0 m<sup>2</sup> powierzchni obiektów usługowych lub 1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie,

h) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową

– nie ustala się;

7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;

- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) część terenów oznaczonych symbolami 1ZP, 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu znajduje się w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko,
  - b) w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej obowiązuje zakaz lokalizowania budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) w granicach strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej strefy ochronnej od elektrowni wiatrowej dopuszcza się odbudowę, rozbudowę, nadbudowę, przebudowę, remont istniejącego budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej lub zmianę sposobu użytkowania części takiego budynku, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) tereny oznaczone symbolami 1ZP, 2ZP graniczą z lasem – zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - e) część terenów oznaczonego symbolem 2ZP, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – obsługa komunikacyjna terenów poprzez istniejące drogi publiczne oraz projektowane lub istniejące drogi wewnętrzne, a także poprzez tereny przyległe;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

**§ 14.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1ZC** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren cmentarza;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację zabudowy związanej bezpośrednio z obsługą cmentarza, w szczególności kaplice, kolumbaria, budynki sanitarne;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie i zawsze znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów odrębnych, za wyjątkiem infrastruktury technicznej;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenu oznaczonego symbolem 1ZC, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w strefie ochrony cmentarza parafialnego ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - b) w terenie oznaczonym 1ZC występuje nieruchomy zabytek archeologiczny wpisany do rejestru zabytków, eksponowany w terenie, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, dla którego zakazuje się jakiegokolwiek ingerencji w jego substancję zabytkową,
  - c) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 32-48/179, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 1ZC, poprzez ustanowienie stref ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków,
  - d) w terenie oznaczonym symbolem 1ZC znajdują się obiekty ujęte w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków – cmentarz parafialny i brama cmentarza,
  - e) nakazuje się zachowanie i uczytelnianie historycznej kompozycji cmentarza parafialnego, zachowania i konserwacji małej architektury cmentarnej,

- f) zakazuje się zmniejszania obszaru cmentarza parafialnego,
  - g) w stosunku do obiektów ujętych w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów:
- a) maksymalna wysokość zabudowy – 9,0 m,
  - b) geometria dachu – układ dwu- lub wielospadowy, nachylenie połaci dachu od 5° do 45°,
  - c) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu,
  - d) nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy lokalizacji miejsc pochówku,
  - e) nakaz zachowania minimum 10% powierzchni działki budowlanej jako teren biologicznie czynny,
  - f) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej – max. 30%,
  - g) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy od 0,01 do 0,3,
  - h) minimalna liczba miejsc do parkowania – nie dotyczy,
  - i) miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie dotyczy,
  - j) sposób realizacji miejsc do parkowania – nie dotyczy;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
- a) teren oznaczony symbolem 1ZC graniczy z lasem – w przypadku lokalizacji zabudowy w terenie 1ZC należy zachować odległości od ściany lasu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) część terenu oznaczonego symbolem 1ZC, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 13) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) obsługa komunikacyjna terenu oznaczonego symbolem 1ZC z publicznej drogi lokalnej oznaczonej symbolem 1KDL, z publicznych dróg dojazdowych oznaczonych symbolami 2KDD, 3KDD oraz z drogi wewnętrznej oznaczonej symbolem 1KDW,
  - b) dopuszcza się budowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - d) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej o przekroju nie mniejszym niż Ø 32 mm,

- e) odprowadzenie ścieków bytowych do istniejącej lub projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanej podziemnie o przekroju nie mniejszym niż  $\varnothing$  60 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) odprowadzenie wód opadowych i roztopowych – do gruntu zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - g) zaopatrzenie w energię elektryczną – z istniejącej lub projektowanej sieci elektroenergetycznej napowietrznej i kablowej 0,4-15kV,
  - h) zaopatrzenie w energię ciepłą – z indywidualnych źródeł zgodnych z przepisami odrębnymi,
  - i) zaopatrzenie w gaz – zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - j) gospodarka odpadami stałymi – zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 15) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 1%.

**§ 15.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizację urządzeń hydrotechnicznych zabezpieczających brzegi wód;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) tereny oznaczone symbolami 1WS, 2WS położone są w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem,
  - b) teren oznaczony symbolem 1WS, zgodnie z rysunkiem planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - c) w celu ochrony założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem oraz parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków ustala się następujące zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków – obowiązuje zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze,
  - d) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 32-48/243, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 5WS, poprzez ustanowienie stref ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – nie ustala się;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu,  
w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 3WS przebiegają napowietrzne linie elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) część terenów oznaczonych symbolami 3WS, 4WS, zgodnie z rysunkiem planu oraz cały teren oznaczony symbolem 5WS położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
  - d) część terenów oznaczonych symbolami 3WS, 4WS zgodnie z rysunkiem, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
  - e) teren oznaczony symbolem 1WS oraz część terenu oznaczonego symbolem 3WS, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej – nie ustala się;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0%.

**§ 16.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren publicznej drogi zbiorczej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu oznaczonego symbolem 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują następujące zasady ochrony – zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 6,9 m do 21,5 m zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 1KDZ przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,

- b) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) część terenu oznaczonego symbolem 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
  - d) część terenu oznaczonego symbolem 1KDZ, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
    - parametry sieci – 04-15kV,
  - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

§ 17. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDL**, **2KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg lokalnych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej – część terenu oznaczonego symbolem 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem, dla którego obowiązują następujące zasady ochrony:
  - a) zakaz ingerencji w rzeźbę terenu,
  - b) nakaz zachowania ogrodzenia,
  - c) zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;

- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,1 m do 23,6 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 2KDL przebiega napowietrzna linia elektroenergetyczna średniego napięcia wraz z pasami technologicznymi (pasy ochrony funkcyjnej), zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) teren oznaczony symbolem 1KDL oraz część terenu oznaczonego symbolem 2KDL, zgodnie z rysunkiem planu położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
  - d) część terenu oznaczonego symbolem 1KDL, zgodnie z rysunkiem planu położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
    - parametry sieci – 04-15kV,
  - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

**§ 18.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenów – tereny publicznych dróg dojazdowych;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
  - a) teren oznaczony symbolem 1KDD położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem,
  - b) teren oznaczony symbolem 1KDD położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków,
  - c) w celu ochrony założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem oraz parku ujętego w wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków dla terenu oznaczonego symbolem 1KDD, ustala się następujące zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków – zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze,
  - d) ustala się ochronę nieruchomego zabytku archeologicznego AZP 32-48/179, zlokalizowanego w terenie oznaczonym symbolem 2KDD, poprzez ustanowienie stref ochrony OW, w granicach zgodnych z oznaczeniami na rysunku planu, w strefach ochrony zabytków archeologicznych należy postępować zgodnie z przepisami odrębnymi dotyczącymi ochrony zabytków;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 5,2 m do 23,5 m, zgodnie z rysunkiem planu;
- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) przez teren oznaczony symbolem 4KDD, przebiega pas technologiczny (pas ochrony funkcyjnej) napowietrznej linii elektroenergetycznej średniego napięcia, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) w obszarze pasów technologicznych (pasy ochrony funkcyjnej) linii elektroenergetycznej średniego napięcia zagospodarowanie terenu należy realizować zgodnie z przepisami odrębnymi;
  - c) tereny oznaczone symbolami 2KDD, 3KDD położone są w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
  - d) tereny oznaczone symbolami 2KDD, 3KDD w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,

- e) tereny oznaczone symbolami 1KDD, 2KDD, 4KDD, zgodnie z rysunkiem planu, położone są w strefie ochronnej od elektrowni wiatrowej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
- c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
  - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
- d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
  - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
- e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
  - parametry sieci – 04-15kV,
- f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
- realizacja sieci jako podziemnej,
  - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

**§ 19.** Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **1KDW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – teren drogi wewnętrznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – dopuszcza się lokalizowanie urządzeń infrastruktury technicznej, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu – nie ustala się;
- 3a) zasady kształtowania krajobrazu – nie ustala się;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:
- a) część terenu oznaczonego symbolem 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu położony jest w strefie ochrony konserwatorskiej założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem,
- b) w celu ochrony założenia zespołu pałacowo-parkowego z folwarkiem dla terenu oznaczonego symbolem 1KDW, ustala się następujące zasady dziedzictwa kulturowego i zabytków – zakaz lokalizowania inwestycji mogących negatywnie wpływać na warunki wodno-gruntowe i środowisko przyrodnicze;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – nie ustala się;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalna i minimalna intensywność zabudowy jako wskaźnik powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalny udział procentowy powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalna wysokość zabudowy, minimalna liczba miejsc do parkowania w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposób ich realizacji oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów – szerokość w liniach rozgraniczających od 8,0 m do 9,4 m, zgodnie z rysunkiem planu;

- 7) granice i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, 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 – nie ustala się;
- 8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym – nie ustala się;
- 9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy:
  - a) część terenu oznaczonego symbolem 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu, położona jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 150,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych,
  - b) teren oznaczony symbolem 1KDW, zgodnie z rysunkiem planu, położony jest w sanitarnej strefie ochronnej cmentarza 50,0 m, dla której nakazuje się zachowanie ograniczeń, wynikających z przepisów odrębnych;
- 10) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) dopuszcza się budowę, rozbudowę i przebudowę urządzeń infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - b) ustala się powiązanie urządzeń infrastruktury technicznej z zewnętrznymi sieciami infrastruktury technicznej zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci wodociągowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci wodociągowej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  32 mm,
  - d) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci kanalizacyjnej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci kanalizacyjnej jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  60 mm,
  - e) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci elektroenergetycznej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci elektroenergetycznej jako podziemnej,
    - parametry sieci – 04-15kV,
  - f) dla budowy, rozbudowy i przebudowy sieci gazowej, ustala się następujące zasady:
    - realizacja sieci jako podziemnej,
    - parametry sieci – przekrój nie mniejszy niż  $\varnothing$  20 mm;
- 11) sposób i termin tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenu – nie ustala się;
- 12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym – 0,1%.

#### **Rozdział 4. Przepisy końcowe**

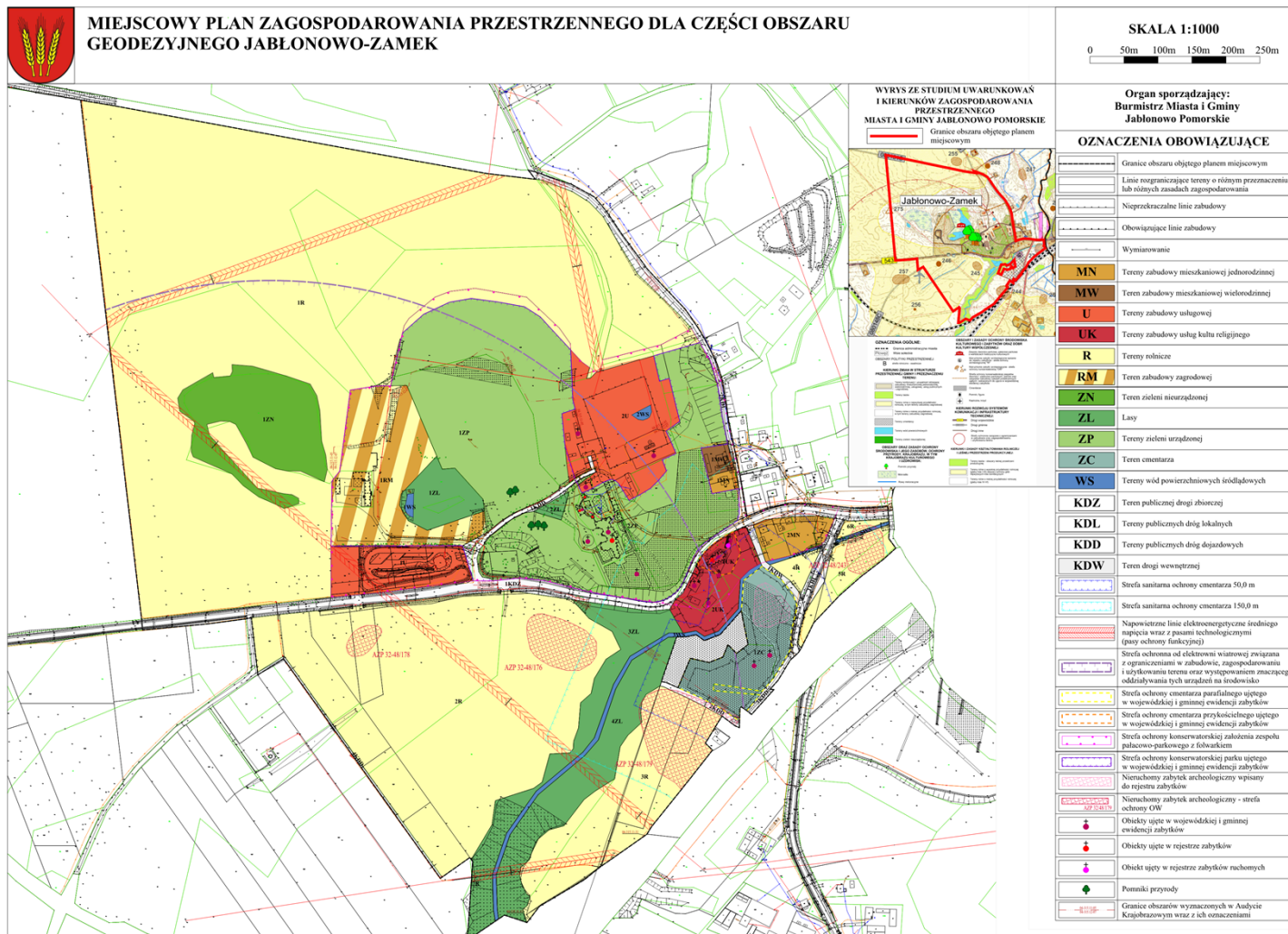
**§ 20.** Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta i Gminy Jabłonowo Pomorskie.

§ 21. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Kujawsko-Pomorskiego.

Przewodniczący Rady  
Miejskiej

**Wiesław Grabowski**

Załącznik Nr 1 do uchwały Nr XX/107/25  
 Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego  
 z dnia 18 grudnia 2025 r.





Załącznik nr 2 do uchwały nr XX/107/25  
Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego  
z dnia 18 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu.**

W trakcie wyłożenia do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obszaru geodezyjnego Jabłonowo-Zamek nie wpłynęły uwagi, które podlegałyby rozstrzygnięciu.

Załącznik nr 3 do uchwały nr XX/107/25  
Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego  
z dnia 18 grudnia 2025 r.

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

**Rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych.**

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t.j. Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, 1907, 1940, z 2025 r. poz. 527, 680) określa się sposób realizacji oraz zasady finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

1. Opis sposobu realizacji inwestycji publicznych:

- 1) realizacja inwestycji będzie przebiegać zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. ustawą Prawo budowlane, ustawą o zamówieniach publicznych, o samorządzie gminnym, gospodarce komunalnej i o ochronie środowiska;
- 2) inwestycje w zakresie przesyłania i dystrybucji, energii elektrycznej, budowy, rozbudowy i przebudowy pozostałej infrastruktury technicznej i komunikacyjnej realizowane będą w sposób określony obowiązującymi przepisami.

2. Finansowanie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, ujętych w niniejszym planie podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483).

3. Prognozowane źródła finansowania przez gminę:

- 1) dochody własne;
- 2) dotacje;
- 3) pożyczki preferencyjne;
- 4) fundusze Unii Europejskiej;
- 5) porozumienia publiczno-prywatne.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XX/107/25  
Rady Miejskiej Jabłonowa Pomorskiego  
z dnia 18 grudnia 2025 r.  
Załącznik4.gml

**Dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (j.t. Dz.U. z 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę**