DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA LUBELSKIEGO

Lublin, dnia 18 lipca 2025 r.

Poz. 3481

Podpisany przez:
Paweł Chruściel; LUW w Lublinie
Data: 18.07.2025 14:05:28

UCHWAŁA NR XIII/96/2025
RADY GMINY CYCÓW

z dnia 24 czerwca 2025 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Głębokie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1465 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jedn. Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.), w związku z art. 67 ust. 3 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) oraz w związku z uchwałą Nr XIX/184/21 Rady Gminy Cyców z dnia 9 lutego 2021 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Głębokie, **Rada Gminy Cyców** stwierdza, że projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Głębokie nie narusza ustaleń studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców, zatwierdzonego uchwałą Nr XI/71/99 Rady Gminy Cyców z dnia 28 października 1999 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/167/05 Rady Gminy Cyców z dnia 28 kwietnia 2005 r., zmienionego uchwałą Nr XII/82/08 Rady Gminy Cyców z dnia 30 kwietnia 2008 r., zmienionego uchwałą Nr VIII/73/11 Rady Gminy Cyców z dnia 28 września 2011 r., zmienionego uchwałą Nr XXVI/218/13 Rady Gminy Cyców z dnia 29 listopada 2013 r., zmienionego uchwałą Nr XXIV/211/18 Rady Gminy Cyców z dnia 21 marca 2018 r., zmienionego uchwałą Nr VI/52/19 Rady Gminy Cyców z dnia 19 czerwca 2019 r. oraz zmienionego uchwałą Nr XXXVII/342/23 Rady Gminy Cyców z dnia 20 kwietnia 2023 r. **i uchwala, co następuje**:

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Głębokie, zwany dalej planem.

2. Granice obszaru objętego planem określa rysunek planu w skali 1:1000, stanowiący załącznik nr 1 do niniejszej uchwały, a zarazem integralną część uchwały.

3. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są ponadto:

1) załącznik nr 2 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Cyców o sposobie rozpatrzenia uwag do projektu planu;

2) załącznik nr 3 – rozstrzygnięcie Rady Gminy Cyców o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania;

3) załącznik nr 4 – dane przestrzenne dla planu w postaci dokumentu elektronicznego, o których mowa w art. 67a ust. 3 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym.

Rozdział 1.
Ustalenia wprowadzające

§ 2. 1. Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1) **terenie** – należy przez to rozumieć wydzielony liniami rozgraniczającymi obszar o określonym przeznaczeniu lub zasadach zagospodarowania, oznaczony symbolem cyfrowo-literowym;

2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą na rysunku planu, rozdzielającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) **przeznaczeniu podstawowym** – należy przez to rozumieć rodzaj przeznaczenia terenu, które w wyniku realizacji ustaleń planu dominuje w terenie wydzielonym liniami rozgraniczającymi, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowi nie mniej niż 51% powierzchni użytkowej budynków;

4) **przeznaczeniu uzupełniającym** – należy przez to rozumieć rodzaje przeznaczenia, które uzupełniają lub wzbogacają przeznaczenie podstawowe, a na działkach budowlanych dodatkowo stanowią nie więcej niż 49% powierzchni użytkowej zrealizowanych budynków;

5) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na rysunku planu poza którą nie można sytuować, od strony linii rozgraniczającej, budynków i budowli przykrytych dachem, a także naziemnych elementów farmy fotowoltaicznej w postaci paneli i stołów montażowych; w przypadku linii wyznaczonej od drogi krajowej również budowli z wyłączeniem obiektów liniowych i sieci technicznych; dopuszcza się przekroczenie tych linii maksymalnie o 1,5 m najdalej wysuniętą częścią dachu, okapu, rynny, rury spustowej, gzymsu, parapetu, balkonu, schodów, rampy oraz innych podobnych elementów architektonicznych;

6) **wiacie** – należy przez to rozumieć budowlę w postaci przekrycia (dachu, konstrukcji powłokowej) podpartego słupami lub nadwieszonego niebędącą budynkiem;

7) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia połaci dachowych nie większym niż 12°;

8) **wysokości obiektu budowlanego niebędącego budynkiem** – należy przez to rozumieć wysokość obiektu, mierzoną od średniego poziomu terenu do najwyżej położonego punktu tego obiektu;

9) **modernizacji** – należy przez to rozumieć działania związane ze zwiększeniem wartości użytkowej lub technicznej istniejącego obiektu budowlanego lub urządzenia;

10) **drobnej działalności produkcyjnej** – należy przez to rozumieć działalność w zakresie rzemiosła i wytwórczości, realizowaną w budynkach o łącznej powierzchni zabudowy na działce budowlanej nieprzekraczającej 150 m², nie kolidującą z funkcją mieszkaniową i zagrodową, w ramach której jest realizowana; prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia dopuszczalnych poziomów hałasu dla występującego lub ustalonego (w planie miejscowym) w sąsiedztwie typu zabudowy ani wywoływać drgań na granicy działki budowlanej, do której prowadzący działalność gospodarczą posiada tytuł prawny;

11) **usługach nieuciążliwych** – należy przez to rozumieć działalność usługową nie powodującą hałasu, drgań i zanieczyszczeń powietrza przekraczających obowiązujące normy dla terenów mieszkaniowych oraz terenów zabudowy zagrodowej, a także niegenerującą uciążliwych zapachów, które pogarszałyby standard zamieszkania poza terenem, do którego inwestor posiada tytuł prawny;

12) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć inne obowiązujące przepisy prawa poza niniejszą uchwałą, w szczególności przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi.

2. Definicje umieszczone w ust. 1 należy stosować z uwzględnieniem zapisów zawartych w ustaleniach planu, a także jeżeli z dalszych ustaleń planu nie wynika inaczej.

3. Pozostałe określenia użyte w planie należy rozumieć zgodnie z ich definicjami określonymi w przepisach odrębnych.

§ 3. 1. Dla obszaru objętego planem ustala się:

1) przeznaczenie terenów oraz linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego;

3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu;

4) zasady kształtowania krajobrazu;

5) zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych;

6) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych;

7) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, maksymalną i minimalną nadziemną intensywność zabudowy, minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej, maksymalny udział powierzchni zabudowy, maksymalną wysokość zabudowy, minimalną liczbę i sposób realizacji miejsc do parkowania, w tym miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, oraz linie zabudowy i gabaryty obiektów;

8) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym;

9) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu, w tym zakaz zabudowy;

10) granic i sposoby zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granice i sposoby zagospodarowania terenów górniczych;

11) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury

technicznej;

12) stawki procentowe, na podstawie których ustala się jednorazową opłatę od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu.

2. Na obszarze objętym planem nie zachodzą przesłanki do ustalenia:

1) obszarów szczególnego zagrożenia powodzią, obszarów osuwania się mas ziemnych, krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa;

2) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów;

3) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej.

§ 4. Rysunek planu zawiera następujące elementy:

1) nazwę planu, określenie skali rysunku w formie liczbowej i liniowej, informację o układzie współrzędnych zgodnym z obowiązującym państwowym systemem odniesień przestrzennych oraz wskazanie kierunku północy;

2) informację o źródle pochodzenia użytego materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego;

3) wyrys ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z oznaczeniem granic obszarów objętych planem miejscowym wraz z legendą zawierającą oznaczenia występujące na tym wyrysie;

4) oznaczenia obowiązujące:

a) granica obszaru objętego planem miejscowym,

b) linie rozgraniczające,

c) nieprzekraczalne linie zabudowy,

d) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków stanowiących obiekty przeznaczone na stały pobyt ludzi,

e) nieprzekraczalne linie zabudowy dla budynków stanowiących obiekty nieprzeznaczone na stały pobyt ludzi,

f) zwymiarowane wzajemne odległości elementów zagospodarowania w metrach,

g) granice pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych,

h) przeznaczenie terenów;

5) oznaczenia obowiązujące wynikające z przepisów odrębnych:

a) granica Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,

b) granice udokumentowanych złóż kopalin wraz z nazwą,

c) granice obszarów górniczych wraz z nazwą,

d) granice terenów górniczych wraz z nazwą,

e) zasięg stanowisk archeologicznych wraz z numerem AZP, figurujących w gminnej ewidencji zabytków;

6) oznaczenia informacyjne:

a) napowietrzne linie elektroenergetyczne średniego napięcia,

b) granice obszarów górniczych poza obszarem opracowania,

c) granice terenów górniczych poza obszarem opracowania,

d) granice udokumentowanych złóż kopalin poza obszarem opracowania,

e) informację o treści: „cały obszar objęty ustaleniami planu znajduje się w zasięgu:

- granic terenu górniczego „Puchaczów V”,

- Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 "Niecka Lubelska (Chełm - Zamość)"”.

§ 5. 1. Każdy teren o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania oznacza się symbolem cyfrowo-literowym, gdzie:

1) cyfra oznacza numer porządkowy terenu wyróżniający go spośród pozostałych terenów o tym samym przeznaczeniu;

2) symbol literowy oznacza przeznaczenie terenu.

2. Ustala się następujące przeznaczenie terenów:

1) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu symbolem **MN**;

2) tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych, oznaczone na rysunku planu symbolem **RM**;

3) tereny usług, oznaczone na rysunku planu symbolami **U**;

4) tereny usług edukacji, oznaczone na rysunku planu symbolami **UE**;

5) tereny produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną o mocy zainstalowanej większej niż **500 kW**, oznaczone na rysunku planu symbolem **P-OZE**;

6) tereny rolnicze, oznaczone na rysunku planu symbolami **R**;

7) tereny lasów, oznaczone na rysunku planu symbolami **ZL;**

8) tereny wód powierzchniowych, oznaczone na rysunku planu symbolami **WS;**

9) tereny dróg publicznych klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczone na rysunku planu symbolem **KDGP**;

10) tereny dróg publicznych klasy głównej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDG**;

11) tereny dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDL**;

12) tereny dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDD**;

13) tereny dróg wewnętrznych, oznaczone na rysunku planu symbolami **KDW**;

3. Dla każdego z terenów, o których mowa w ust. 2, obowiązują łącznie ustalenia ogólne zawarte w Rozdziale 2 oraz ustalenia szczegółowe zawarte w Rozdziale 3 niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Ustalenia ogólne

§ 6. W zakresie **zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego** oraz **zasad ochrony i kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) obowiązek lokalizowania budynków zgodnie z nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, wskazanymi na rysunku planu;

2) dla budynków istniejących:

a) znajdujących się częściowo między linią rozgraniczającą terenu a linią zabudowy, dopuszcza się ich:

- rozbudowę wyłącznie w granicach obszaru wyznaczonego przez linie zabudowy,

- remont, przebudowę i nadbudowę,

b) zlokalizowanych w całości poza liniami zabudowy lub których funkcja jest niezgodna z ustaleniami planu, dopuszczenie:

- remontu i przebudowy,

- wykonywania innych robót budowlanych polegających na doprowadzeniu do zgodności z przepisami odrębnymi z zakresu budownictwa, bez prawa do rozbudowy,

c) znajdujących się w granicy działki, dopuszcza się nadbudowę i rozbudowę, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu,

d) wyższych niż określono w ustaleniach szczegółowych planu, dopuszcza się zachowanie istniejącej wysokości w przypadku ich remontu, przebudowy lub rozbudowy,

e) niezależnie od ustaleń szczegółowych planu dopuszcza się zachowanie istniejącego układu połaci dachowych lub geometrii dachu w przypadku remontu, przebudowy lub rozbudowy;

3) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do obiektów budowlanych niebędących budynkami:

a) dla wiat i altan: 5 m,

b) dla obiektów pozostałych: 15 m;

4) ustalenia pkt 3 nie dotyczą obiektów budowlanych łączności publicznej realizowanych w oparciu o przepisy odrębne;

5) położenie linii rozgraniczających i linii zabudowy w miejscach, które nie zostały zwymiarowane na rysunku planu, należy ustalić poprzez odczyt rysunku planu w oparciu o jego skalę;

6) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy tej działki lub bezpośrednio przy tej granicy dla działek o szerokości mniejszej niż 18 m, pod warunkiem zachowania zgodności z przepisami odrębnymi i pozostałymi ustaleniami planu;

7) dopuszcza się możliwość lokalizacji urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyłączeniem elektrowni wiatrowych i biogazowni, na terenach:

a) **U, UE, P-OZE**,

b) **MN**, w postaci:

- wolnostojących urządzeń o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW,

- urządzeń innych niż wolnostojące,

c) innych niż wymieniono w lit. a i b, na których plan dopuszcza w ustaleniach szczegółowych urządzenia infrastruktury technicznej, w postaci:

- wolnostojących urządzeń o mocy zainstalowanej elektrycznej nie większej niż 500 kW, z wyłączeniem urządzeń realizowanych na gruntach rolnych stanowiących użytki rolne klas I-III,

- urządzeń innych niż wolnostojące.

§ 7. W zakresie **zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu w tym zasady kształtowania krajobrazu,** ustala się:

1) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko z wyjątkiem:

a) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej,

b) zakładów, dla których w dniu wejścia w życie planu została już wydana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach zgody na realizację przedsięwzięcia na tych samych działkach budowlanych;

2) zakaz lokalizowania przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko z wyłączeniem:

a) terenów oznaczonych symbolami **U, P-OZE,**

b) inwestycji celu publicznego, w szczególności inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej;

3) zakaz lokalizowania zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnych awarii;

4) ochronę wód podziemnych i powierzchniowych, w tym ze względu na położenie całego obszaru objętego planem w zasięgu Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka lubelska (Chełm – Zamość)", poprzez:

a) zakaz lokalizacji obiektów budowlanych, w których prowadzona działalność może spowodować zanieczyszczenie gruntów lub wód, bez zaprojektowania i wykonania odpowiednich zabezpieczeń,

b) obowiązek stosowania wszelkich zabezpieczeń technicznych dla ochrony środowiska przy realizacji nowych inwestycji,

c) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych;

5) obowiązek stosowania standardów akustycznych w zakresie ochrony przed hałasem, określonych przepisami odrębnymi:

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

b) dla terenów oznaczonych symbolami **RM** jak dla terenów zabudowy zagrodowej,

c) dla terenów oznaczonych symbolem **UE** jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży;

6) obowiązek zachowania jakości środowiska na granicy działki budowlanej, do której inwestor posiada tytuł prawny, odpowiednich dla przeznaczenia terenu określonego dla działek sąsiednich;

7) zakaz przekształcania terenów łąk i pastwisk na grunty orne dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R**;

8) ustala się zasady ochrony rowów melioracyjnych:

a) nakazuje się zachowanie przebiegu, ciągłości i drożności systemu rowów melioracyjnych, przebiegających przez obszar objęty planem miejscowym, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dopuszcza się przebudowę, przekrycie, zmianę przebiegu rowów i rowów melioracyjnych na warunkach przepisów odrębnych i w sposób zapewniający prawidłowe funkcjonowanie systemu melioracyjnego na terenach sąsiednich,

c) nakazuje się zapewnienie dostępu do rowów melioracyjnych dla służb eksploatacyjnych.

§ 8. W zakresie **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej** ustala się w obrębie stanowisk archeologicznych, figurujących w gminnej ewidencji zabytków, obowiązek:

1) ochrony nieruchomych zabytków archeologicznych, która winna być realizowana na podstawie przepisów odrębnych;

2) prowadzenia w obrębie stanowisk archeologicznych prac ziemnych, a także realizacji zamierzeń inwestycyjnych, którym towarzyszą prace ziemne oraz przekształcenia naturalnego ukształtowania terenu przy zachowaniu procedur wynikających z przepisów odrębnych;

3) ochrony przypadkowych odkryć archeologicznych - w przypadku ujawnienia przedmiotów posiadających cechy zabytków archeologicznych jak m.in. fragmenty naczyń glinianych oraz szklanych, narzędzi, kafli, obiektów ziemnych, grobów oraz konstrukcji murowanych i drewnianych, wyrobów metalowych, znalezisk monetarnych, materiałów kostnych, ozdób pradziejowych, obowiązuje postępowanie zgodne z obowiązującymi przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków i opieki nad zabytkami. W przypadku ujawnienia odkryć wyżej wskazanych zabytków należy zabezpieczyć znalezisko i miejsce jego odkrycia, wstrzymać roboty prowadzone w miejscu odkrycia oraz bezzwłocznie powiadomić wojewódzkiego konserwatora zabytków.

§ 9. W zakresie **granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, na podstawie odrębnych przepisów, granic i sposób zagospodarowania terenów górniczych,** ustala się:

1) dla całego obszaru objętego ustaleniami planu, w celu ochrony Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 407 „Niecka lubelska (Chełm – Zamość)”:

a) zakazy i obowiązki, o których mowa w §7 pkt 1, 2, 3 i 4,

b) obowiązek zachowania wymogów ochronnych wynikających z przepisów odrębnych;

2) obowiązek przestrzegania ustaleń wynikających z przepisów odrębnych z zakresu prawa ochrony przyrody oraz przepisów wykonawczych, w granicach Chełmskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu;

3) obowiązek przestrzegania ustaleń dotyczących ochrony udokumentowanych złóż kopalin „Lublin” WK 17592, „Lubelskie Zagłębie Węglowe - obszar K-6 i K7” WK 402, „Bogdanka” WK 409 oznaczonych na rysunku planu, wynikających z przepisów odrębnych;

4) w związku z położeniem obszaru opracowania na terenach i obszarach górniczych „Puchaczów V”, „Cyców” i „Stręczyn”, przy realizacji wszelkich obiektów budowlanych obowiązek przestrzegania przepisów odrębnych z zakresu prawa budowlanego, w tym w szczególności dotyczących geotechnicznych warunków posadowienia obiektów budowlanych, a także prawa geologicznego i górniczego, w szczególności w zakresie dokumentacji geologiczno-inżynierskich.

§ 10. W zakresie **szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu, w tym zakazu zabudowy** ustala się:

1) w granicach pasów technologicznych od napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 15 kV obejmujących pas szerokości 12 m (po 6 m na każdą stronę od osi linii elektroenergetycznej), ustala się zagospodarowanie zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) granice pasów technologicznych, o których mowa w pkt 1, związane są ściśle z przebiegiem linii elektroenergetycznych; w przypadku likwidacji lub skablowania napowietrznych linii elektroenergetycznych wymogów wymienionych w pkt 1 nie stosuje się.

§ 11. W zakresie **wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych** ustala się:

1) w ramach poszczególnych terenów nakaz ujednolicenia charakteru i formy elementów użytkowych, w szczególności lamp oświetleniowych, oznakowania tras rowerowych i turystycznych, elementów dekoracyjnych i użytkowych, elementów zagospodarowania terenu (chodniki, posadzki placów) i wydzielonych ciągów pieszych;

2) nakaz stosowania zasad uniwersalnego projektowania w rozumieniu przepisów odrębnych dotyczących zapewniania dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami.

§ 12. 1. W zakresie **szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości objętych planem miejscowym** ustala się:

1) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **MN**:

a) minimalna powierzchnia działki:

- dla zabudowy wolnostojącej 1500 m²,

- dla zabudowy bliźniaczej 800 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki:

- dla zabudowy wolnostojącej 20 m,

- dla zabudowy bliźniaczej 16 m;

2) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **U, UE**:

a) minimalna powierzchnia działki: 800 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 18 m;

3) dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **P-OZE**:

a) minimalna powierzchnia działki: 1500 m²,

b) minimalna szerokość frontu działki: 20 m;

4) kąt położenia granic działki w stosunku do pasa drogowego dla wszystkich terenów, o których mowa w pkt 1-3: od 45° do 90°.

2. Zasad i warunków wymienionych w ust. 1 nie stosuje się do działek wydzielanych na potrzeby obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w tym komunikacji drogowej.

3. Na obszarze objętym planem nie wyznacza się granic obszarów wymagających przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

§ 13. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji drogowej oraz minimalnej liczby miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji** ustala się:

1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym oraz obsługę obszaru objętego planem poprzez:

a) drogę publiczną klasy głównej ruchu przyspieszonego **(KDGP),**

b) drogi publiczne klasy głównej (**KDG**),

c) drogi publiczne klasy lokalnej (**KDL**),

d) drogi publiczne klasy dojazdowej (**KDD**),

e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej (**KDW**),

f) drogi wewnętrzne nie wskazane na rysunku planu (istniejące i projektowane), zgodnie z zasadami określonymi w pkt 5,

g) dojścia i dojazdy nie wskazane na rysunku planu;

2) zachowuje się istniejące drogi wewnętrzne, drogi polne i dojazdy do działek niewyznaczone na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, wraz z obiektami i urządzeniami towarzyszącymi;

3) obowiązek zapewnienia miejsc do parkowania, przy uwzględnieniu następujących minimalnych wskaźników:

a) dla budynków mieszkalnych – 1 stanowisko postojowe na 1 lokal mieszkalny,

b) dla obiektów usługowych oraz drobnej działalności produkcyjnej – 1 stanowisko postojowe na 40 m² powierzchni użytkowej,

c) dla obiektów, o których mowa w lit. b w przypadku wyznaczenia miejsc postojowych w liczbie większej niż 10, co najmniej 5%, lecz nie mniej niż jedno z tych miejsc, przeznacza się dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową;

4) miejsca do parkowania, o których mowa w pkt 3, należy realizować jako nadziemne, w tym w garażach lub pod wiatą, lub podziemne, w obrębie działki budowlanej;

5) możliwość tworzenia nowych dróg wewnętrznych przy spełnieniu następujących warunków:

a) szerokość drogi nie może być mniejsza niż:

- 5 m – jeżeli droga ma obsługiwać do 4 działek budowlanych,

- 6 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 4 lecz nie więcej niż 6 działek budowlanych,

- 8 m – jeżeli droga ma obsługiwać więcej niż 6 działek budowlanych,

b) obowiązek włączenia drogi do istniejącego układu dróg publicznych, a w przypadku, gdy z uwagi na istniejące uwarunkowania włączenie obustronne do istniejącego układu dróg publicznych nie jest możliwe oraz droga miałaby obsługiwać więcej niż 4 działki budowlane obowiązek zakończenia drogi placem do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

§ 14. 1. W zakresie **zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej innych niż drogi** ustala się:

1) zaopatrzenie terenów przeznaczonych w planie na cele zabudowy, w sieci infrastruktury technicznej poprzez istniejące, rozbudowywane oraz nowe zbiorowe systemy uzbrojenia:

a) istniejącą i/lub projektowaną sieć wodociągową z systemem przeciwpożarowym,

b) projektowaną sieć kanalizacji sanitarnej,

c) projektowaną sieć kanalizacji deszczowej,

d) projektowaną sieć gazową,

e) istniejące i/lub projektowane sieci elektroenergetyczne,

f) projektowane sieci ciepłownicze,

g) istniejące i/lub projektowane sieci telekomunikacyjne;

2) zachowanie i użytkowanie istniejących obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, a także ich remont, przebudowę i rozbudowę;

3) dopuszczenie lokalizowania sieci infrastruktury technicznej oraz urządzeń z nimi związanych w liniach rozgraniczających dróg, a także na pozostałych terenach, o ile lokalizacja ta zgodna jest z ustaleniami szczegółowymi planu oraz z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się realizację urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w §6 pkt 7.

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

1) zaopatrzenie w wodę z istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej o minimalnej średnicy rur Ø 40 mm;

2) dopuszcza się zaopatrzenia ze studni indywidualnych, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę istniejącej i/lub projektowanej sieci wodociągowej zgodnie z przepisami odrębnymi, z uwzględnieniem wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w tym lokalizacji hydrantów przeciwpożarowych.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków** ustala się:

1) odprowadzanie ścieków do projektowanej sieci kanalizacji sanitarnej, o minimalnej średnicy rur Ø 63 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) dopuszcza się odprowadzanie ścieków do bezodpływowego zbiornika do gromadzenia nieczystości lub do indywidualnego/lokalnego systemu oczyszczania ścieków na warunkach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i/lub roztopowych** ustala się:

1) z terenu powierzchniowo z możliwością odprowadzania do projektowanej sieci kanalizacji deszczowej, o minimalnej średnicy rur Ø 150 mm, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) zakaz odprowadzania wód opadowych do sieci kanalizacji sanitarnej;

3) dopuszczenie retencjonowania wód opadowych i roztopowych oraz odprowadzania ich do wód i do gruntu, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

4) dopuszczenie wykorzystywania wód opadowych i roztopowych na cele gospodarcze i przeciwpożarowe;

5) zakaz niwelacji terenu powodującej zmianę naturalnego spływu wód opadowych i roztopowych w celu kierowania ich na teren sąsiedniej nieruchomości.

5. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się:

1) zasilanie z projektowanej sieci gazowej, o minimalnej średnicy rur Ø 32 mm;

2) do czasu realizacji sieci gazowej zaopatrzenie w oparciu o indywidualne rozwiązania, w szczególności butli i zbiorników na gaz płynny;

3) budowę, rozbudowę, przebudowę sieci gazowych zgodnie z przepisami odrębnymi.

6. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:

1) zasilanie z istniejących i projektowanych sieci elektroenergetycznych napowietrznych i kablowych średniego i niskiego napięcia;

2) rozbudowę, przebudowę, budowę nowych sieci oraz budowę urządzeń elektroenergetycznych zgodnie z przepisami odrębnymi;

3) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w §6 pkt 7.

7. W zakresie **zaopatrzenia w ciepło** ustala się:

1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i ciepłej wody użytkowej ze źródeł indywidualnych/lokalnych z zachowaniem wymogów ochrony środowiska określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się zaopatrzenie z urządzeń służących produkcji energii z odnawialnych źródeł na zasadach określonych w §6 pkt 7.

8. W zakresie **telekomunikacji** ustala się:

1) obsługę w oparciu o istniejącą i/lub projektowaną sieć telekomunikacyjną z możliwością jej rozbudowy i modernizacji z zachowaniem warunków określonych w przepisach odrębnych;

2) możliwość lokalizowania przedsięwzięć z zakresu łączności publicznej.

9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się gromadzenie i selekcję odpadów na posesjach w urządzeniach przystosowanych do ich gromadzenia zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu utrzymania czystości i porządku w gminie.

Rozdział 3.
Ustalenia szczegółowe

§ 15. 1. Dla terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MN-4MN**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe:

a) zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca lub bliźniacza,

b) istniejąca zabudowa zagrodowa z możliwością jej rozbudowy, przebudowy i nadbudowy oraz realizacji nowych budynków inwentarskich w istniejących zagrodach;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) budynki rekreacji indywidualnej,

b) zabudowa usługowa,

c) drobna działalność produkcyjna,

d) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) stanowiska postojowe,

d) wiaty i altany,

e) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 20%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalną wysokość budynków:

a) mieszkalnych: 10 m,

b) pozostałych: 6 m;

8) geometrię dachów budynków: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

§ 16. 1. Dla terenów zabudowy zagrodowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1RM – 34RM**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa zagrodowa;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) zabudowa usług nieuciążliwych, lokalizowana na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klasy klas I-III,

d) dojścia i dojazdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze, w tym silosy,

c) zbiorniki wodne, z wyłączeniem gruntów rolnych klas I-III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa;

d) dla terenu **7RM**: dopuszczenie remontu, modernizacji i wymiany elementów istniejącego placu zabaw i siłowni zewnętrznej, pod warunkiem, że nie będzie to powodować konieczności wyłączenia gruntów rolnych klas I-III z produkcji rolniczej;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,4;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

8) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 10 m;

9) geometrię dachów budynków: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem:

1) **1RM** z drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr ewid. 321 w obrębie Podgłębokie;

2) **8RM** z drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr ewid. 29, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 100;

3) **9RM** z drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr ewid. 29, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 98;

4) **10RM** z drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr ewid. 29, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 90;

5) **11RM** z drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr ewid. 29, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 86;

6) **12RM** z drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr ewid. 29, oznaczonej na rysunku planu symbolem **4KDW** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 81;

7) **20RM** z drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr ewid. 1, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 399;

8) **23RM** z drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr ewid. 1, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 513.

9) **26RM** z drogi lokalnej przebiegającej przez działkę nr ewid. 487, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDL** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 505.

10) **32RM** z drogi głównej przebiegającej przez działkę nr ewid. 571, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDG** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 468.

§ 17. 1. Dla terenów zabudowy usługowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1U – 3U**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: zabudowa usługowa, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) drobna działalność produkcyjna,

b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

c) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) stanowiska postojowe,

d) wiaty i altany,

e) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

4) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,5;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12 m;

8) geometrię dachów budynków: płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się:

1) zakaz usług handlu wielkopowierzchniowego.

2) obsługę komunikacyjną terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem: **3U** z drogi głównej ruchu przyspieszonego przebiegającej przez działkę nr ewid. 262, oznaczonej na rysunku planu symbolem **1KDGP** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 151.

§ 18. 1. Dla terenu usług edukacji, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1UE,** ustala się:

1) przeznaczenie: teren usług edukacji,

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) hale sportowe,

b) pozostałe usługi nieuciążliwe, w tym zabudowa usług opieki zdrowotnej,

c) lokale mieszkalne,

d) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

e) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1:

a) budynki gospodarcze i garaże,

b) zieleń urządzoną,

c) miejsca postojowe,

d) boiska i inne urządzenia sportowe i rekreacyjne,

e) place zabaw,

f) wiaty i altany,

g) obiekty małej architektury,

h) dojścia i dojazdy;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 35%;

4) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001;

5) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7;

6) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

7) maksymalną wysokość zabudowy w odniesieniu do budynków: 12 m;

8) geometrię płaskie, łukowe, jednospadowe, dwuspadowe i wielospadowe o nachyleniu połaci nie większym niż 45º, przy czym główne połacie dachu spadzistego muszą posiadać jednakowy spadek.

§ 19. 1. Dla terenów produkcji energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1P-OZE-2P-OZE**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: produkcja energii z odnawialnych źródeł energii, wykorzystujących energię słoneczną, również o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW (ogniwa fotowoltaiczne);

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) pozostałe obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej,

b) drogi wewnętrzne, ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

c) ciągi piesze i rowerowe,

d) użytkowanie rolnicze,

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się:

a) realizację stacji transformatorowych oraz infrastruktury technicznej związanej z funkcjonowaniem elektrowni słonecznej, w tym urządzeń do przetwarzania napięcia stałego na zmienne (np. inwertery, falowniki) i transformatorów do transformacji napięcia, urządzeń zabezpieczających i pomiarowych, magazyny energii,

b) place manewrowe, stanowiska postojowe oraz drogi montażowe i eksploatacyjne,

c) wiaty;

2) nieprzekraczalne linie zabudowy – zgodnie z rysunkiem planu;

3) obowiązuje zachowanie odległości budynków od kompleksów leśnych zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony przeciwpożarowej;

4) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 3%;

5) minimalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,001;

6) maksymalna nadziemna intensywność zabudowy: 0,03;

7) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 40%;

8) maksymalną wysokość budynków związanych z funkcją, o której mowa w ust. 2 pkt 1: 7 m.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się obsługę komunikacyjną terenów oznaczonych na rysunku planu symbolem: **1P-OZE** i **2P-OZE** z drogi wewnętrznej przebiegającej przez działkę nr ewid. 1, oznaczonej na rysunku planu symbolem **2KDW** poprzez dojazd znajdujący się na działce nr ewidencyjny 494.

§ 20. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej ruchu przyspieszonego, oznaczonego na rysunku planu symbolami **1KDGP-2KDGP**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga publiczna klasy głównej ruchu przyspieszonego;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) kategoria drogi: droga krajowa.

§ 21. 1. Dla terenu drogi publicznej klasy głównej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDG**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy głównej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenu, o którym mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) kategoria drogi: droga wojewódzka.

§ 22. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy lokalnej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDL**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi publiczne klasy lokalnej;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) kategoria dróg: drogi gminne.

§ 23. 1. Dla terenów dróg publicznych klasy dojazdowej, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1KDD-3KDD**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: droga dojazdowa;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu;

2) kategoria dróg: drogi gminne.

§ 24. 1. Dla terenów drogi wewnętrznej, oznaczonych na rysunku planu symbolem **1KDW-4KDW**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: drogi wewnętrzne;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) ciągi pieszo-jezdne, drogi dla rowerów, drogi dla pieszych, drogi dla pieszych i rowerów,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, w zakresie **zasad zagospodarowania** ustala się:

1) za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się:

a) parkingi, stanowiska postojowe,

b) zieleń urządzoną i izolacyjną;

2) szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu.

§ 25. 1. Dla terenów rolniczych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1R – 17R**, ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny rolnicze;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

b) drogi wewnętrzne, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III,

c) zalesienia, lokalizowane na gruntach rolnych niestanowiących użytków rolnych klas I-III, w terenach **7R – 17R**,

d) dojścia i dojazdy.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, w **zakresie ochrony krajobrazu kulturowego, zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, a także kształtowania krajobrazu** ustala się:

1) za zgodne z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, uznaje się:

a) drogi dojazdowe do gruntów rolnych,

b) budowle rolnicze, w tym silosy, w terenach **7R – 17R**,

c) zbiorniki wodne, z wyłączeniem gruntów rolnych klas I-III na których dopuszcza się zbiorniki wodne służące wyłącznie dla potrzeb rolnictwa,

2) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 90%.

3. Dla terenów, o których mowa w ust. 1, **w zakresie szczególnych warunków zagospodarowania oraz ograniczeń w użytkowaniu** ustala się zakaz realizacji budynków.

§ 26. Dla terenów lasów, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1ZL – 16ZL** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: tereny lasów;

2) przeznaczenie uzupełniające:

a) realizowane dla celów rekreacyjnych obiekty małej architektury, urządzenia turystyczne i ciągi pieszo-rowerowe, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,

b) obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, których realizacja nie powoduje konieczności wyłączenia gruntu z produkcji leśnej,

c) dopuszcza się realizację i utrzymanie obiektów budowlanych, związanych z gospodarką leśną i wykorzystywanych na potrzeby gospodarki leśnej zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami odrębnymi.

§ 27. 1. Dla terenów wód powierzchniowych, oznaczonych na rysunku planu symbolami **1WS-16WS** ustala się:

1) przeznaczenie podstawowe: wody powierzchniowe śródlądowe;

2) przeznaczenie uzupełniające: obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

2. Dla terenów, o których mowa w ust 1, **w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, kształtowania krajobrazu, zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu,** ustala się za zgodną z przeznaczeniem, o którym mowa w ust. 1 pkt 1, lokalizację:

1) urządzeń służących gospodarce wodnej;

2) pomostów;

3) kładek pieszych i przepraw promowych.

Rozdział 4.
Ustalenia końcowe

§ 28. Stawkę procentową służącą naliczeniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia planu ustala się w wysokości:

1) 30% - dla terenów oznaczonych symbolami **P-OZE;**

2) 15% - dla terenów oznaczonych symbolami **MN, U**;

3) 0,1% - dla terenów pozostałych.

§ 29. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Cyców.

§ 30. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Lubelskiego.

Przewodniczący Rady

Sylwia Delekta-Prokopiuk

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CYCÓW DLA OBRĘBU GŁĘBOKIE

Załącznik nr 1 do uchwały nr XIII/96/2025
Rady Gminy Cyców z dnia 24 czerwca 2025 r.

UKŁAD WSPÓŁRZĘDNYCH PL-2000 (STREFA VIII) - EPSG: 2179

100 0 100 200 300 400 m

SKALA 1:1000

OBJAŚNIENIA

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICE OBSZARÓW OBJĘTYCH PLANEM MIEJSCOWYM
- LINIE ROZGRANICZAJĄCE
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH OBIEKTY PRZEZNACZONE NA STAŁY POBYT LUDZI
- NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY DLA BUDYNKÓW STANOWIĄCYCH OBIEKTY NIEPRZEZNACZONE NA STAŁY POBYT LUDZI
- 15,0 ZWYMIAROWANE WZAJEMNE ODLEGŁOŚCI ELEMENTÓW ZAGOSPODAROWANIA W METRACH
- GRANICE PASÓW TECHNOLOGICZNYCH OD NAPOWIETRZNYCH LINII ELEKTROENERGETYCZNYCH

PRZEZNACZENIE TERENÓW

- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- RM — TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH I OGRODNICZYCH
- U — TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- UE — TERENY USŁUG EDUKACJI
- P-OZE — TERENY PRODUKCJI ENERGII Z ODNAWIALNYCH ŹRÓDEŁ ENERGII, WYKORZYSTUJĄCYCH ENERGIĘ SŁONECZNĄ O MOCY ZAINSTALOWANEJ WIĘKSZEJ NIŻ 500 KW
- R — TERENY ROLNICZE
- ZL — TERENY LASÓW
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- KDGP — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ RUCHU PRZYSPIESZONEGO
- KDG — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY GŁÓWNEJ
- KDL — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY LOKALNEJ
- KDD — TERENY DRÓG PUBLICZNYCH KLASY DOJAZDOWEJ
- KDW — TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE WYNIKAJĄCE Z PRZEPISÓW ODRĘBNYCH

- GRANICA CHEŁMSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- 1K/Ki — GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN WRAZ Z NAZWĄ
- Pw/Pg/Gn/Gz/Gk — GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH WRAZ Z NAZWĄ
- Pw/Pg/Gn/Gz/Gk — GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH WRAZ Z NAZWĄ
- 77-86/15 — ZASIĘG STANOWISK ARCHEOLOGICZNYCH WRAZ Z NUMEREM AZP, FIGURUJĄCYCH W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- NAPOWIETRZNE LINIE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
- Pw/Pg/Gn/Gz/Gk — GRANICE OBSZARÓW GÓRNICZYCH WRAZ Z NAZWĄ POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- Pw/Pg/Gn/Gz/Gk — GRANICE TERENÓW GÓRNICZYCH WRAZ Z NAZWĄ POZA OBSZAREM OPRACOWANIA
- 1-Ki/Gn — GRANICE UDOKUMENTOWANYCH ZŁÓŻ KOPALIN WRAZ Z NAZWĄ POZA OBSZAREM OPRACOWANIA

CAŁY OBSZAR OBJĘTY USTALENIAMI PLANU ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU:
– GRANIC TERENU GÓRNICZEGO „PUCHACZÓW V",
– GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH NR 407 „NIECKA LUBELSKA (CHEŁM - ZAMOŚĆ) ".

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CYCÓW

SKALA 1:10 000

LEGENDA

GRANICE OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM

PROJEKT MIEDZIONOWEJ PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CYCÓW DLA OBRĘBU GŁĘBOKIE

OZNACZENIA:

- GRANICA OPRACOWANIA
- LINIA ROZGRANICZAJĄCA TERENY O RÓŻNYM SPOSOBIE ZAGOSPODAROWANIA
- GRANICE WSI

FUNKCJE TERENÓW:

- TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- MU — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ Z DOPUSZCZENIEM USŁUG
- MN — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I PENSJONATOWEJ
- MW — TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ I LETNISKOWEJ
- U — TERENY USŁUG KOMERCYJNYCH I PUBLICZNYCH
- OGRANICZENIE DO USŁUG W ZAKRESIE:
  - UT — OBSŁUGI RUCHU TURYSTYCZNEGO I RENGRACJI
  - UK — KULTU RELIGIJNEGO
- MU — TERENY USŁUG I ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ
- TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI
- US/C — MOŻLIWOŚĆ WZBOGACENIA FUNKCJI SPORTU O OBIEKTY USŁUGOWE PUBLICZNE I KOMERCYJNE
- TERENY USŁUG I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- UP — POPERSPEKTYWICZNE TERENY REZERW ROZWOJOWYCH USŁUG I AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ
- P — TERENY PRZEMYSŁU, RZEMIOSŁA, SKŁADÓW I BAZ
- TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW
- TERENY AKTYWIZACJI GOSPODARCZEJ I USŁUG
- RE — TERENY ENERGII ODNAWIALNEJ
- TERENY POWIERZCHNIOWEJ EKSPLOATACJI SUROWCÓW Z DOCELOWĄ REKULTYWACJĄ PRZEZ ZALESIENIE
- R — TERENY UPRAW ROLNYCH
- RP — TERENY PRODUKCJI ROLNEJ I OBSŁUGI PRODUKCJI ROLNEJ
- TERENY ROLNICZE Z DOCELOWYM PRZEZNACZENIEM POD ZALESIENIE
- TERENY ŁĄK Z DOCELOWYM PRZEZNACZENIEM POD ZALESIENIE
- ŁĄ — TERENY ŁĄK
- ZP — TERENY ZIELENI PARKOWEJ
- TERENY LASÓW I ZADRZEWIEŃ
- CM — TERENY CMENTARZY
- WS — TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ:
  - E - ELEKTROENERGETYCZNEJ — SPE - OLTIMY PUNKT ZASILANIA; - STACJA TRANSFORMATOROWA
  - W - WODOCIĄGOWEJ
  - G - GAZOWEJ
  - K - KANALIZACYJNEJ
  - O - TERENY GROMADZENIA I UTYLIZACJI ODPADÓW
- KS — TERENY PARKINGÓW I OBIEKTÓW OBSŁUGI MOTORYZACJI
- KK — TERENY KOLEJOWE

OCHRONA ŚRODOWISKA PRZYRODNICZEGO:

- OBSZAR NATURY 2000-OBSZAR MAJĄCY ZNACZENIE DLA WSPÓLNOTY
- OBSZAR NATURY 2000-OBSZAR SPECJALNEJ OCHRONY
- ~~POLESKI OBSZAR OCHRONY KRAJOBRAZU~~ - GRANICE POLESKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU
- OTULINA POLESKIEGO PARKU KRAJOBRAZOWEGO
- OBSZAR WYSOKIEJ OCHRONY GŁÓWNEGO ZBIORNIKA WÓD PODZIEMNYCH "NIECKA LUBELSKA"
- REZERWAT PRZYRODY - ISTNIEJĄCY "JEZIORO ~~ŚWIĘCZKÓW~~" - SWIĘNCZYCÓW
- REZERWAT PRZYRODY - PROJEKTOWANY
- UŻYTKI EKOLOGICZNE -PROJEKTOWANE
- UŻYTKI EKOLOGICZNE
- ~~GRANICE CHEŁMSKIEGO OBSZARU CHRONIONEGO KRAJOBRAZU~~
- ~~PARK NARODOWY~~
- ~~OTULINA PARKU NARODOWEGO~~
- MIĘDZYNARODOWY REZERWAT BIOSFERY "POLESIE ZACHODNIE"
- OBSZARY CHRONIONE ZLEWNI WÓD POWIERZCHNIOWYCH
- POWIERZCHNIOWY POMNIK PRZYRODY "BIESIADKI"
- POMNIKI PRZYRODY
- EKOLOGICZNY SYSTEM OBSZARÓW CHRONIONYCH

POLITYKA STREFOWA:

- TERENY PROJEKTOWANYCH ZALEWIÓW
- OBSZAR NARAŻONY NA NIEBEZPIECZEŃSTWO POWODZI
- GRANICA OBSZARU OCHRONY POŚREDNIEJ UJĘĆ WÓD
- STREFA OCHRONY SANITARNEJ CMENTARZA
- 50,0-100,0 m - OBOWIĄZUJĄCA ODLEGŁOŚĆ ZABUDOWY OD LINI BRZEGOWEJ JEZIORA UŚCIWIERZ
- STANOWISKA ARCHEOLOGICZNE
- OBSZAR GÓRNICZY ("PUCHACZÓW V", "STRĘCZYN")
- TEREN GÓRNICZY ("PUCHACZÓW V", "STRĘCZYN")
- UDOKUMENTOWANE ZŁOŻE SUROWCÓW KOPALNYCH
  - P -ZŁOŻA PIASKÓW
    - 1 ZŁOŻE "MALINÓWKA II" KN 6104
    - 2 ZŁOŻE "OSTRÓWEK I" KN 8093
    - 3 ZŁOŻE "PODGŁĘBOKIE" KN 2885
    - 4 ZŁOŻE "STRĘCZYN STARY" KN 4581
  - T -ZŁOŻA TORFU
    - 1 ZŁOŻE "DODATKI-RZEKA" TO 7543
    - 2 ZŁOŻE "NOWY STRĘCZYN I" TO 19010
- ZŁOŻE "LUBLIN" NAZWA ZŁOŻA
- ZASIĘG PROGNOZOWANYCH ZALEWISK PO WYEKSPLOATOWANIU CAŁEGO ZŁOŻA

OCHRONA ŚRODOWISKA KULTUROWEGO:

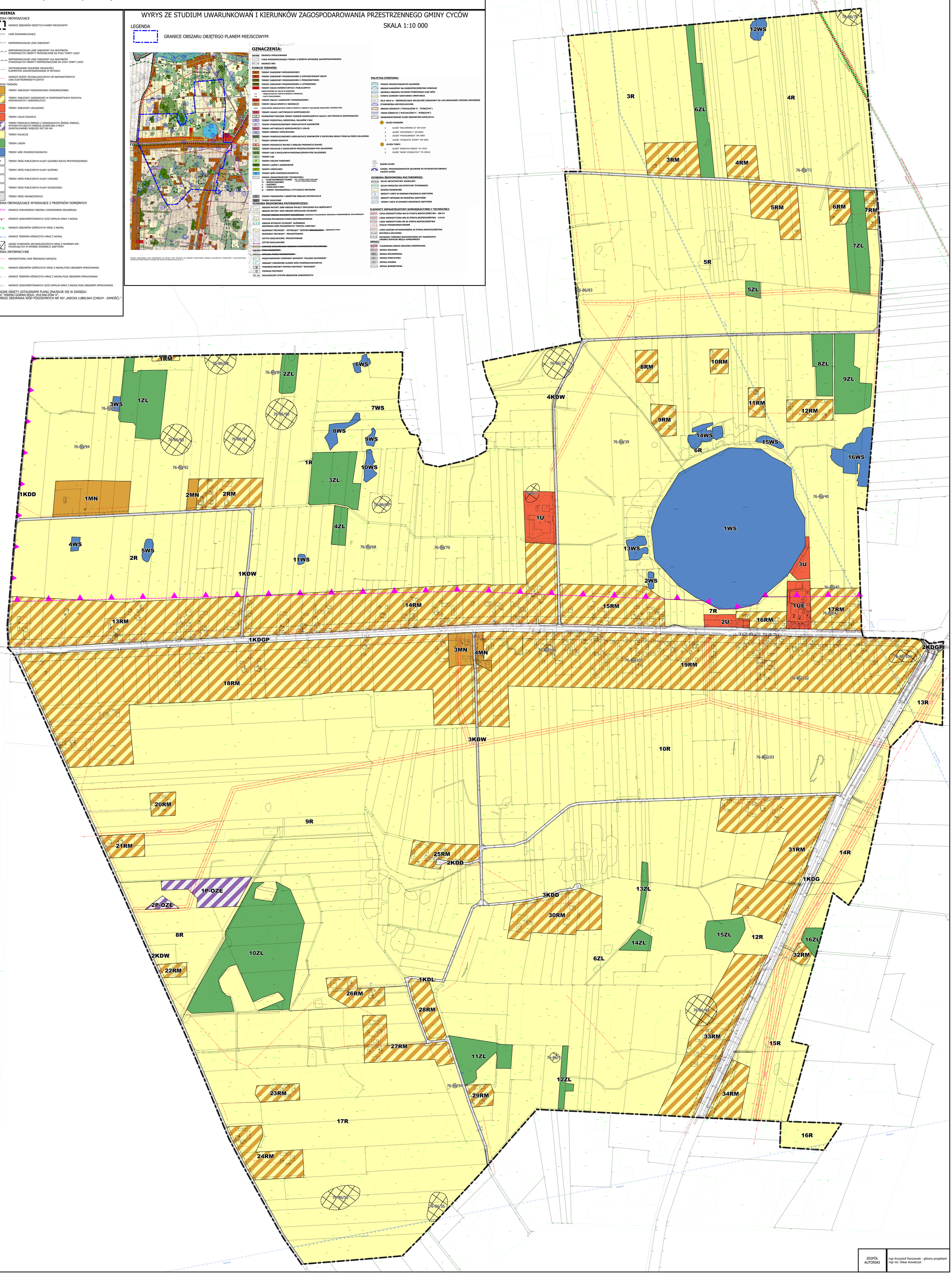
- SZLAK ARCHITEKTURY SAKRALNEJ
- SZLAK PAMIĄTEK ARCHITEKTURY ŻYDOWSKIEJ
- ŚCIEŻKI ROWEROWE
- OBIEKTY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW
- OBIEKTY WPISANE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- TERENY UJĘTE W GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

ELEMENTY INFRASTRUKTURY KOMUNIKACYJNEJ I TECHNICZNEJ:

- LINIA ENERGETYCZNA WN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA - 400 kV
- LINIA ENERGETYCZNA WN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA - 110 kV
- LINIA ENERGETYCZNA SN ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- STACJE TRANSFORMATOROWE
- LINIA GAZOWA WYSOKOPRĘŻNA ZE STREFĄ BEZPIECZEŃSTWA
- BOCZNICA KOLEJOWA
- ESTAKADA TAŚMOWA NAPOWIETRZNA DO TRANSPORTU UROBKU KOPALNI WĘGLA KAMIENNEGO

DROGI:

- PLANOWANA DROGA KRAJOWA EKSPRESOWA
- DROGA KRAJOWA
- DROGA WOJEWÓDZKA
- DROGA POWIATOWA
- DROGA GMINNA
- DROGA WEWNĘTRZNA



ZESPÓŁ AUTORSKI	mgr Krzysztof Parszewski - główny projektant mgr inż. Oskar Kowalczyk

Załącznik Nr 2 do uchwały Nr XIII/96/2025

Rady Gminy Cyców

z dnia 24 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Cyców o sposobie rozpatrzenia nieuwzględnionych uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Cyców dla obrębu Głębokie

Lp.	Data wpływu uwagi	Nazwisko i imię, nazwa jednostki organizacyjnej i adres zgłaszającego uwagi	Treść uwagi	Oznaczenie nieruchomości, której dotyczy uwaga	Ustalenie projektu planu, dla nieruchomości której dotyczy uwaga	Rozstrzygnięcie Rady Gminy		Uwagi
						uwaga uwzględniona	uwaga nieuwzględniona	
1	2	3	4	5	6	7	8	9
1.	16.04.2024	…	Składający uwagę wnioskuje o cyt. *„Zwracam się z prośbą do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Głębokie, w dniach. 12.03.2025 r., w sprawie działki 263 położonej w obrębie Głębokie, że nie została ujęta do przekształcenia.”*	Obręb Głębokie, Działka nr. ewid. 263 (wg nowej numeracji – działka nr 515)	**17 R – tereny rolnicze**		**X**	Uwaga nieuwzględniona. Wnioskodawca nie wskazał wnioskowanego przeznaczenia działki. Ponadto nadmienia się, iż ewentualna zmiana przeznaczenia działki na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zagrodowej, nie jest możliwa ponieważ byłoby to niezgodne ze studium.
2.	16.04.2024	…	Składający uwagę wnioskuje o cyt. *„Zwracam się z prośbą do wyłożonego projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla obrębu Głębokie, w dniach. 12.03.2025 r., w sprawie działek nr 507, nr 508, nr*	Obręb Głębokie, Działka nr. ewid. 507, 508, 509 i 510 (wg starej numeracji – działki nr ewid. 242, 244, 245, 246, 248, 249, 251, 252, 305 i część	**17 R – tereny rolnicze 27RM – tereny zabudowy zagrodowej w gospodarstwach rolnych, hodowlanych i ogrodniczych**		**X**	Uwaga nieuwzględniona. Działki od początku procedury objęte są miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego. Ponadto wskazuje się, iż wnioskodawca nie wskazał wnioskowanego przeznaczenia działek. Ponadto nadmienia się, iż część działek (zgodnie ze

			509, nr, 510 położonych w obrębie Głębokie, że nie zostały ujęte do miejscowego planu.	działki 247)				studium) została przeznaczona w dotychczasowym projekcie planu na cele zabudowy zagrodowej. Ewentualna zmiana przeznaczenia tychże fragmentów działek na cele zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jest niemożliwa w związku z faktem, iż znajdują się one w granicach gleb klas chronionych, co wymagałoby przeprowadzenia procedury zmiany przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze i uzyskanie zgody Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi. Ponadto ewentualne poszerzenie terenów zabudowy zagrodowej nie jest możliwe z powodu braku zgodności ze studium.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XIII/96/2025

Rady Gminy Cyców

z dnia 24 czerwca 2025 r.

Rozstrzygnięcie Rady Gminy Cyców
o sposobie realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej należących do zadań własnych gminy oraz zasadach ich finansowania

§ 1. 1. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej służące zaspokojeniu zbiorowych potrzeb mieszkańców stanowią – zgodnie z art. 7 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym – zadania własne gminy.

2. Inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej zapisane w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego mogą objąć:

1) inwestycje w liniach rozgraniczających dróg publicznych, w tym budowa, przebudowa lub modernizacja dróg;

2) inwestycje dotyczące budowy sieci infrastruktury technicznej.

§ 2. Opis sposobu realizacji inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2:

1) realizacja inwestycji przebiegać będzie zgodnie z obowiązującymi przepisami, w tym m.in. z zakresu prawa budowlanego, zamówień publicznych, samorządu gminnego i ochrony środowiska;

2) sposób realizacji inwestycji może ulegać modyfikacji wraz z dokonującym się postępem techniczno-technologicznym, zgodnie z zasadą stosowania najlepszej dostępnej techniki określoną w art. 3 pkt 10 ustawy z dnia 27 kwietnia 2001 r. Prawo ochrony środowiska;

3) dopuszcza się etapowanie inwestycji, mające na celu równomierne obciążenie budżetu gminy w kolejnych latach realizacji planu.

§ 3. 1. Inwestycje, o których mowa w §1 ust. 2, będą w całości lub części finansowane z budżetu gminy Cyców, ze źródeł zewnętrznych lub na podstawie porozumień z innymi podmiotami.

2. Finansowanie inwestycji, o których mowa w §1 ust. 2, podlega przepisom ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych oraz ustawy z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków.

Załącznik Nr 4 do uchwały Nr XIII/96/2025

Rady Gminy Cyców

z dnia 24 czerwca 2025 r.

Zalacznik4.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 2024 r. poz. 1130 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę