DZIENNIK URZĘDOWY
WOJEWÓDZTWA DOLNOŚLĄSKIEGO

Wrocław, dnia 12 maja 2026 r.

Poz. 2322

UCHWAŁA NR XXV/210/2026
RADY GMINY CZERNICA

z dnia 29 kwietnia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Jeszkowice, gmina Czernica – etap I

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 z późn. zm.) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) 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 LII/504/2023 Rady Gminy Czernica z dnia 23 czerwca 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Jeszkowice, gmina Czernica oraz po stwierdzeniu, że w niniejszej uchwale nie zostały naruszone ustalenia „Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Czernica", zatwierdzonego uchwałą nr VIII/38/2007 Rady Gminy Czernica z dnia 29 czerwca 2007 r. (z późn. zm.), Rada Gminy Czernica uchwala co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Jeszkowice, gmina Czernica - etap I - etap I, zwany dalej planem miejscowym.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

1) część graficzna planu miejscowego, zwana dalej rysunkiem planu miejscowego, stanowiąca załącznik nr 1 w skali 1:2000;

2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji zapisanych w planie miejscowym inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, zgodnie z przepisami o finansach publicznych, stanowiące załącznik nr 2;

3) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik nr 3;

4) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ust. 3 i 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 4.

3. Obszar objęty planem miejscowym określono na rysunku planu miejscowego, o którym mowa w ust. 2 pkt 1.

§ 2. 1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego:

1) granica obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego;

2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

3) nieprzekraczalna linia zabudowy;

4) obowiązująca linie zabudowy;

5) granica strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej;

6) granica strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

7) granica strefy „K” ochrony krajobrazu;

8) granica strefy „OW” ochrony zabytków archeologicznych;

9) granica obszaru figurującego w gminnej ewidencji zabytków;

10) granica obszaru specjalnej ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” (PLB020002);

11) wał przeciwpowodziowy;

12) trasa rowerowa „Trasa Via Regia”;

13) granica terenu pod lokalizację elektrowni wodnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW tożsama z granicą strefy ochronnej związanej z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu;

14) dominanta;

15) punkt szczególny;

16) obiekt figurujący w gminnej ewidencji zabytków;

17) obiekt objęty ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego;

18) stanowisko archeologiczne figurujące w gminnej ewidencji zabytków;

19) strefa ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego;

20) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%;

21) obszar szczególnego zagrożenia powodzią, na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

22) strefa zieleni;

23) pas technologiczny ograniczonego zagospodarowania wzdłuż napowietrznej linii elektroenergetycznej wysokiego napięcia 110 kV;

24) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 6,3MPa;

25) strefa kontrolowana wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 1000 i ciśnieniu 8,4MPa;

26) symbol klasy przeznaczenia terenu wraz z numeracją wyróżniającą go spośród innych terenów.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu miejscowego nie są obowiązującymi ustaleniami planu miejscowego, stanowiąc jedynie informację.

§ 3. Ilekroć w niniejszej uchwale jest mowa o:

1) „dominancie” – należy przez to rozumieć część budynku, wyróżniającą się na tle zespołu zabudowy i przyciągającą uwagę obserwatora ze względu na swoją wysokość oraz indywidualne cechy architektoniczne lub konstrukcyjne;

2) „dystrybucyjnych urządzeniach infrastruktury technicznej” – należy przez to rozumieć zbiór urządzeń w ramach poszczególnych sieci uzbrojenia terenu wraz z urządzeniami pomocniczymi, które służą zaopatrzeniu i obsłudze odbiorców;

3) „istniejącej zabudowie” – należy przez to rozumieć:

a) budynki lub budowle, ujawnione w ewidencji gruntów i budynków do dnia wejścia w życie planu miejscowego,

b) budynki lub budowle, możliwe do realizacji lub realizowane na podstawie zgłoszenia budowy lub wykonywania innych robót budowlanych (bez wniesionego sprzeciwu), lub prawomocnego pozwolenia na budowę, wydanych przed dniem wejścia w życie planu miejscowego;

4) „nieprzekraczalnej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć linię wyznaczającą obszar, na którym dopuszcza się budowę budynków; przy czym, poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy dopuszcza się:

a) podziemne części budynków,

b) dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej (w tym stacje transformatorowe),

c) ganki o powierzchni nie większej niż 5 m^2, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

d) wykusze o łącznej szerokości nieprzekraczającej 30% całkowitej szerokości elewacji, na której mają być umieszczone, przekraczające tę linię o nie więcej niż 2 m,

e) wiaty, zadaszenia nad wejściami, rampy, schody, urządzenia dla osób ze szczególnymi potrzebami, podesty, tarasy, balkony i okapy, przekraczające tę linię o nie więcej niż 3 m,

f) ocieplenia i okładziny zewnętrzne;

5) „obowiązującej linii zabudowy” – należy przez to rozumieć nieprzekraczalną linię zabudowy, na której musi stanąć ściana zewnętrzna pierwszej nadziemnej kondygnacji budynku, przynajmniej na 70% swojej długości, o ile przepisy szczegółowe planu miejscowego nie stanowią inaczej;

6) „pasie zieleni” – należy przez to rozumieć pas drzew (nasadzonych w odległościach do 10 m, o docelowej wysokości przekraczającej 5 m) i krzewów, w ramach którego lokalizacja drzew i krzewów może podlegać przesunięciom, a jego przerwanie jest możliwe w dostosowaniu do usytuowania istniejących i projektowanych dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej, w miejscach dojść i dojazdów lub w miejscach, gdzie występują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

7) „reprezentacyjnym zagospodarowaniu przestrzeni” – należy przez to rozumieć jednolite ukształtowanie posadzki, z zastosowaniem zieleni towarzyszącej, elementów małej architektury i oświetlenia;

8) „szczególnych wymaganiach architektonicznych” – należy przez to rozumieć wymóg wysokiego poziomu estetycznego obiektu, ukształtowania jego formy oraz zastosowanie na elewacjach wysokiej jakości materiałów budowlanych;

9) „szerokości zabudowy” – należy przez to rozumieć szerokość elewacji frontowej mierzoną między zewnętrznymi krawędziami skrajnych ścian budynku;

10) „zabudowie historycznej” – należy przez to rozumieć obiekty figurujące w gminnej ewidencji zabytków oraz obiekty objęte ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego.

§ 4. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się łączną lub zamienną realizację przeznaczenia, określonego w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

2) na każdym terenie dopuszcza się zieleń, dojścia i dojazdy oraz dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem przepisów odrębnych;

3) na terenach przeznaczonych pod zabudowę dopuszcza się miejsca do parkowania, parkingi, obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku oraz inne urządzenia budowlane, o ile nie jest to sprzeczne z innymi ustaleniami planu miejscowego.

§ 5. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy i obowiązujące linie zabudowy jak na rysunku planu miejscowego;

2) dopuszcza się realizację, z uwzględnieniem pkt 1 i przepisów odrębnych:

a) budynków gospodarczych i garaży w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy granicy działki budowlanej,

b) budynków mieszkalnych w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej z istniejącą zabudową mieszkaniową;

3) dla budynków znajdujących się w całości lub w części w obszarze wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy lub obowiązujące linie zabudowy zezwala się na budowę, przebudowę, remont i zmianę sposobu użytkowania, zgodnie z przepisami ogólnymi i przepisami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

4) dla budynków gospodarczych, inwentarskich i garaży, obowiązujące linie zabudowy stanowią nieprzekraczalne linie zabudowy;

5) w granicach działki budowlanej geometria i pokrycie głównych połaci dachu realizowanych budynków lub rozbudowywanych części budynków powinny nawiązywać do geometrii i pokrycia dachu budynku zlokalizowanego na tej działce lub posiadać parametry określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

6) zakazuje się podpiwniczeń budynków, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;

7) dopuszcza się dowolną formę zadaszeń nad wejściami do budynków lub nad tarasami;

8) dopuszcza się pokrycie dachów, tarasów i stropów powierzchnią trwale porośniętą roślinnością, z nawierzchnią ziemną urządzoną w sposób zapewniający naturalną wegetację roślin, z uwzględnieniem przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów;

9) dopuszcza się pokrycie elewacji roślinnością zakorzenioną wzdłuż ściany zewnętrznej nadziemnej części budynku;

10) dopuszcza się w przypadku istniejącej zabudowy zachowanie istniejącej liczby kondygnacji i wysokości zabudowy oraz istniejących geometrii i pokrycia dachów;

11) dopuszcza się dowolny sposób realizacji miejsc do parkowania w ramach działki budowlanej;

12) nakazuje się zapewnić miejsca do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową stosownie do przepisów odrębnych;

13) dopuszcza się wydzielanie mniejszych działek budowlanych niż ustalone w przepisach szczegółowych pod dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej oraz komunikację wewnętrzną;

14) ustalenia przepisów szczegółowych w zakresie minimalnej powierzchni nowo wydzielonej działki budowlanej nie mają zastosowania w przypadku działek o powierzchni mniejszej niż tam ustalona, wydzielonych przed datą wejścia w życie planu miejscowego oraz w przypadku działek o powierzchni mniejszej niż tam ustalona, uzyskanych po wydzieleniu zapisanych w planie miejscowym terenów komunikacji oznaczonych symbolami: **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD, KR** i **KP** oraz terenów zieleni oznaczonych symbolami: **ZN** i **ZP**;

15) w miejscach wskazanych na rysunku planu miejscowego nakazuje się zachować punkty szczególne.

§ 6. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu:

1) prowadzona działalność nie może powodować przekroczenia standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;

2) tereny oznaczone symbolami: **MN** i **MNW**, stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenów poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

3) teren oznaczony symbolem **MN-U** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony na cele mieszkaniowo-usługowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

4) teren oznaczony symbolem **MW** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną i zamieszkania zbiorowego, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

5) teren oznaczony symbolem **RZM** stanowi podlegający ochronie akustycznej teren przeznaczony pod zabudowę zagrodową, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

6) tereny oznaczone symbolami: **US**, **US-ZP** i **ZP**, stanowią podlegające ochronie akustycznej tereny przeznaczone na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, gdzie obowiązują dopuszczalne dla tego rodzaju terenu poziomy hałasu określone w przepisach odrębnych;

7) zakazuje się przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco lub zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z zastrzeżeniem przepisów szczegółowych dla poszczególnych terenów oraz z wyjątkiem zabudowy mieszkaniowej wraz z towarzyszącą jej infrastrukturą i inwestycji celu publicznego.

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

1) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmującą zespół – stopień wodny „Janowice” (na Odrze) wraz z dawnymi zabudowaniami mieszkalnymi dla pracowników śluzy;

2) w strefie, o której mowa w pkt 1 przedmiotem ochrony jest zabudowa historyczna z wykształconymi cechami architektury charakterystycznej dla urządzeń technicznych i dzieł inżynierskich trwale związanych z miejscem posadowienia,

3) w strefie, o której mowa w pkt 1:

   a) nakazuje się rewaloryzację i konserwację historycznej zabudowy,

   b) nakazuje się zachować formę urządzeń technicznych i dzieł inżynierskich wraz z ich najbliższym otoczeniem,

   c) dopuszcza się restaurację i modernizację techniczną urządzeń technicznych i dzieł inżynierskich, z zachowaniem wartości zabytkowych,

   d) nakazuje się utrzymać należyty stan techniczny zespołu i jego poszczególnych elementów;

4) ustala się strefę „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmującą zespół pałacowo-folwarczny „Lengefeld” wraz z parkiem pałacowym;

5) w strefie, o której mowa w pkt 4 przedmiotem ochrony są:

   a) zabudowa historyczna o zachowanym i czytelnym układzie przestrzennym z wykształconymi cechami architektury regionalnej oraz historyczna forma budynków,

   b) historyczny układ przestrzenny, w szczególności: rozplanowanie dróg, układ placu, kompozycja wnętrza urbanistycznego,

   c) park pałacowy;

6) w strefie, o której mowa w pkt 4:

   a) dopuszcza się restaurację i modernizację techniczną obiektów zabytkowych, z zachowaniem wartości zabytkowych,

   b) nakazuje się rewaloryzację i konserwację zabudowy historycznej, historycznego układu przestrzennego oraz parku pałacowego,

   c) zakazuje się umieszczania reklam niezwiązanych bezpośrednio z danym obiektem i stanowiących na obiekcie lub obszarze element obcy,

   d) dopuszcza się umiejscawianie tablic informacyjnych instytucji lub szyldów sklepów i zakładów we właściwej, nieagresywnej formie,

   e) nakazuje się nawiązać rodzajem nawierzchni do historycznych, lokalnych rozwiązań,

f) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemne, kablowe, z zastrzeżeniem ograniczeń dla parku pałacowego,

g) zakazuje się lokalizacji stacji bazowych i masztów radiowo-telekomunikacyjnych;

7) ustala się dwie strefy „B” ochrony konserwatorskiej, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmujące historyczny układ ruralistyczny wsi Jeszkowice oraz obszar przy śluzie „Janowice”, wpisane do Gminnej ewidencji zabytków;

8) w strefach, o których mowa w pkt 7 przedmiotem ochrony są:

a) zabudowa historyczna o zachowanym i czytelnym układzie przestrzennym z wykształconymi cechami architektury regionalnej oraz historyczna forma budynków,

b) historyczny układ ruralistyczny uwzględniający zachowanie zasadniczych elementów historycznego rozplanowania: układ dróg, zieleni o wartościach historyczno-urbanistycznych, podział i sposób zagospodarowania działek;

9) w strefach, o których mowa w pkt 7:

a) dopuszcza się przebudowywanie istniejących obiektów w oparciu o zabudowę historyczną oraz jej kompozycję przestrzenno–architektoniczną, w zakresie lokalizacji, rozplanowania zabudowy, skali, formy bryły, w tym kształtu i wysokości dachu, użytych form architektonicznych, kolorystyki, podziałów otworów okiennych i drzwiowych, użytych materiałów wykończeniowych, przy czym w przypadku budynków historycznych nakazuje się zachować lub odtworzyć ich historyczne cechy,

b) nakazuje się harmonizowanie nowej zabudowy z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie rozplanowania, skali, lokalizacji, wysokości budynków, formy i kolorystyki dachów, materiałów wykończeniowych i detalu architektonicznego – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

c) nakazuje się nawiązywać współczesnymi formami architektonicznymi do zabudowy historycznej,

d) dopuszcza się wyłącznie elewacje ceglane lub tynkowane o stonowanej kolorystyce: biele, beże i jasne szarości – w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

e) zakazuje się stosowania zewnętrznych okładzin elewacji z tworzyw sztucznych, typu siding,

f) zakazuje się montażu na elewacjach frontowych budynków elementów technicznych urządzeń klimatyzacyjnych, odbioru telewizji satelitarnej, przewodów wentylacyjno-spalinowych i innych do nich podobnych,

g) zakazuje się realizacji blaszanych garaży i blaszanych budynków gospodarczych,

h) dopuszcza się obiekty i urządzenia telekomunikacyjne wyłącznie w formie uwzględniającej walory historyczne obiektów oraz zabytkowego układu ruralistycznego,

i) dopuszcza się realizację linii elektroenergetycznych i telekomunikacyjnych wyłącznie jako podziemne, kablowe,

j) nakazuje się zachować historyczne nawierzchnie kamienne,

k) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych i masztów,

l) dopuszcza się lokalizację silosów oraz zbiorników na tyłach działek, osłoniętych zabudową, w miejscach nieeksponowanych, których wysokość zabudowy nie może przekraczać wysokości zabudowy historycznej,

m) dopuszcza się lokalizację nowej zabudowy w obrębie zespołów folwarcznych lub zagród wyłącznie w miejscach niesiniejących historycznych budynków lub jako logiczne uzupełnienie czworoboku lub układu zabudowy,

n) zakazuje się dominacji nowej zabudowy nad zabudową historyczną;

10) ustala się strefę „K” ochrony krajobrazu kulturowego, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmującą obszar łęgów nadodrzańskich i kanału rzeki Odry;

11) w strefie, o której mowa w pkt 10 przedmiotem ochrony jest naturalny krajobraz, powiązany przestrzenie z historycznym układem ruralistycznym, uwzględniający zachowanie zasadniczych form i sposobów użytkowania: układ dróg, miedzuchów, zadrzewienia śródpolne, aleje, szpalery, groble, stawy, przebieg rzek i cieków wodnych, podział i sposób zagospodarowania działek;

12) w strefie, o której mowa w pkt 10:

a) nakazuje się zachować i wyeksponować elementy historycznego układu ruralistycznego i kompozycję historycznej zieleni,

b) nakazuje się zharmonizować nową zabudowę z historyczną kompozycją przestrzenno-architektoniczną w zakresie: lokalizacji, skali, bryły, formy architektonicznej oraz materiału, w nawiązaniu do zabudowy historycznej,

c) nakazuje się przyznać pierwszeństwo wszelkim działaniom odtworzeniowym i rewaloryzacyjnym, zarówno w przypadku przyrodniczych elementów krajobrazu jak i w stosunku do historycznej struktury technicznej, instalacji wodnych, sieci komunikacyjnych oraz zabudowy historycznej,

d) nakazuje się preferować te inwestycje, które stanowią rozszerzenie lub uzupełnienie istniejących już form zainwestowania terenu,

e) zakazuje się lokalizacji konstrukcji wieżowych związanych z urządzeniami przekaźnikowymi telekomunikacji oraz innych dominant architektonicznych i urządzeń technicznych o gabarytach kolidujących z krajobrazem kulturowym obszaru;

13) ustala się strefę „OW” ochrony zabytków archeologicznych, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego i obejmującą historyczny układ ruralistyczny wsi Jeszkowice oraz jego sąsiedztwo z nagromadzeniem udokumentowanych stanowisk archeologicznych;

14) w strefie, o której mowa w pkt 13 przedmiotem ochrony są zabytki archeologiczne wsi Jeszkowice, posiadającej metrykę średniowieczną;

15) w strefie, o której mowa w pkt 13 w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne;

16) ustala się ochronę obszarów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

a) park pałacowy,

b) cmentarz poewangelicki, na północny zachód od zabudowy wsi;

17) dla parku pałacowego, o którym mowa w pkt 16 lit. a obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się zachować i konserwować elementy historycznego układu parkowego oraz kompozycji zielni,

b) obowiązuje zachowanie oraz przywrócenie istotnych cech stylistycznych, ochrona układów kompozycyjnych, ukształtowania terenu, zabytkowej zieleni, układu komunikacyjnego,

c) zakazuje się realizacji dystrybucyjnych urządzeń infrastruktury technicznej kolidujących z zabytkową zielenią,

d) zakazuje się lokalizacji kubaturowych obiektów budowlanych, nie będących formą odtworzenia wcześniej istniejącej zabudowy, z dopuszczeniem ażurowych forma małej architektury,

e) zakazuje się podziału nieruchomości,

f) zakazuje się wprowadzania przegród dzielących optycznie założenie ogrodowo-parkowe;

18) dla cmentarz poewangelickigo, o którym mowa w pkt 16 lit. b obowiązują następujące ustalenia:

a) utrzymać teren jako obszar zielony,

b) zachować i konserwować elementy historycznego układu przestrzennego cmentarza,

c) zabezpieczyć przed dewastacją mogiły i nagrobki o wartościach zabytkowych - pozostawić je na miejscu, stworzyć lapidarium lub zachować je w inny sposób, zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków;

19) ustala się ochronę obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

a) zespół - stopień wodny „Janowice”, przy ul. Międzywałowej i ul. Kanałowej 13:

- elektrownia wodna,

- śluza komorowa „Janowice I”,

- most drogowy nad śluzą I, żelbet.-stal.,

- budynek dyżurki śluzy I,

- śluza komorowa „Janowice II”,

- most drogowy nad śluzą II, żelbet.-stal.,

b) mur ceglany otaczający zespół pałacowo-folwarczny „Lengefeld” wraz z parkiem pałacowym, przy ul. Głównej,

c) dom mieszkalno-gospodarczy, przy ul. Głównej 39,

d) dom mieszkalny, przy ul. Głównej 64,

e) dom kultury, przy ul. Głównej 68a,

f) dom mieszkalny, przy ul. Głównej 83;

20) ustala się ochronę obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, oznaczonych na rysunku planu miejscowego:

a) budynki produkcyjno-usługowe w ramach zespołu pałacowo-folwarcznego „Lengefeld”,

b) budynki mieszkalne, przy ul. Parkowej 1, 3, 5, 7, 9, 11, 13, 15, 17 i 19 oraz Głównej 67,

c) budynki produkcyjno-usługowe, przy ul. Parkowej 6 i 8,

d) budynek stacji transformatorowej, przy ul. Parkowej;

21) dla obiektów, o których mowa w pkt 19 i 20 obowiązują następujące ustalenia:

a) nakazuje się zachować lub w przypadku zniszczenia odtworzyć historyczną bryłę, kształt i geometrię dachu oraz tektonikę elewacji budynków,

b) nakazuje się stosować oryginalny rodzaj pokrycia dachowego,

c) nakazuje się stosować tradycyjne materiały budowlane i kolorystykę,

d) nakazuje się stosować na elewacjach kolorystykę i materiały nawiązujące do tradycyjnych, lokalnych rozwiązań, w tym ceramiczne lub tynkowe pokrycie ścian zewnętrznych,

e) nakazuje się zachować lub odtworzyć kształt, rozmiar i rozmieszczenie otworów okiennych i drzwiowych, zgodnie z historycznym wizerunkiem budynku,

f) nakazuje się zachować lub odtworzyć oryginalną stolarkę okien i drzwi, w tym kształt i podział skrzydeł okiennych i drzwiowych,

g) dopuszcza się montowanie elementów instalacji technicznych na elewacji pod warunkiem uwzględnienia wartości zabytkowych obiektów;

22) ustala się ochronę następujących stanowisk archeologicznych, wyznaczonych na rysunku planu miejscowego, figurujących w gminnej ewidencji zabytków:

a) 1/24/81-30 AZP – grób ciałopalny datowany na I w. p. n. e. kultury przeworskiej, ślad osadnictwa datowany na pradzieje, okres rzymski (faza C-D) kultury przeworskiej, wczesne średniowiecze (faza starsza) i późne średniowiecze,

b) 2/25/81/30 AZP – ślad osadnictwa datowany na neolit, osada datowana na późny okres rzymski - okres rzymski kultury przeworskiej, wczesne średniowiecze i późne średniowiecze,

c) 6/29/81-30 AZP – grodzisko stożkowe datowane na XIII - XIV w.,

d) 10/33/81-30 AZP – ślad osadnictwa datowany na pradzieje, neolit, wczesne średniowiecze (faza młodsza) i późne średniowiecze, osada datowana na II - I w. p. n. e. kultury przeworskiej,

e) 11/34/81-30 AZP – pozostałości po osadnictwie datowane na pradzieje i wczesne średniowiecze, osada datowana na II - I w. p. n. e. - 1 poł. V w. n. e. - okres rzymski (faza C) kultury przeworskiej, ślad osadnictwa datowany na późne średniowiecze,

f) 13/36/81-30 AZP – osada datowana na IV w. - 1 poł. V w. n. e. kultury przeworskiej oraz ślad osadnictwa datowany na późne średniowiecze,

g) 14/37/81-30 AZP – osada datowana na późne średniowiecze,

h) 15/38/81-30 AZP – ślad osadnictwa datowany na epokę kamienia, osada datowana na X - XIII w. oraz ślad osadnictwa datowany na późne średniowiecze,

i) 16/39/81-30 AZP – ślad osadnictwa datowany na pradzieje i późne średniowiecze,

j) 17/40/81-30 AZP – osada datowana na późne średniowiecze,

k) 18/41/81-30 AZP – ślad osadnictwa datowany na pradzieje, okres rzymski kultury przeworskiej, wczesne średniowiecze i późne średniowiecze;

23) dla stanowisk archeologicznych, o których mowa w pkt 22 w przypadkach określonych w przepisach odrębnych obowiązują badania archeologiczne.

§ 8. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych:

1) nakazuje się stosowanie nawierzchni spójnych pod względem: form, materiałów, wzorów i stylu;

2) nakazuje się zagospodarować dojścia jako przestrzenie wolne od barier, w tym przeszkód lub ograniczeń architektonicznych, zapewniające dostępność bez ograniczeń zwłaszcza dla osób ze szczególnymi potrzebami;

3) dopuszcza się realizację tras dla pieszych, tras dla rowerów, zieleni urządzonej i obiektów małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;

4) dopuszcza się lokalizację tymczasowych obiektów usługowych, z wyłączeniem terenów komunikacji oznaczonych symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD, KR** i **KP**;

5) dla tymczasowych obiektów usługowych, o których mowa w pkt 4:

a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m,

b) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 9. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część obszaru objętego planem miejscowym znajduje się w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” (PLB020002), gdzie obowiązują przepisy odrębne z zakresu ochrony przyrody oraz przepisy ustanawiające formę ich ochrony;

2) zamierzenia inwestycyjne i prowadzona działalność nie mogą stanowić zagrożenia wystąpienia znacząco negatywnych oddziaływań na istniejące siedliska przyrodnicze oraz stanowiska roślin, zwierząt lub grzybów objętych ochroną gatunkową, występujących w granicach obszaru specjalnej ochrony ptaków „Grądy Odrzańskie” (PLB020002) oraz specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Grądy w Dolinie Odry” (PLH020017);

3) część obszaru objętego planem miejscowym położona jest w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią:

a) między linią brzegu a wałem przeciwpowodziowym,

b) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest wysokie i wynosi 10%,

c) na którym prawdopodobieństwo wystąpienia powodzi jest średnie i wynosi 1%;

4) na obszarze, o którym mowa w pkt 3 obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych oraz dodatkowe ograniczenia określone w przepisach szczegółowych dla poszczególnych terenów;

5) na obszarze objętym planem miejscowym występują wały przeciwpowodziowe, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których obowiązują przepisy odrębne;

6) część obszaru objętego planem miejscowym, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych;

7) na obszarze objętym planem miejscowym nie występują:

a) tereny górnicze,

b) obszary osuwania się mas ziemnych,

c) obszary krajobrazów priorytetowych - określone w audycie krajobrazowym oraz w planie zagospodarowania przestrzennego województwa;

8) z uwagi na brak obszarów i terenów wymienionych w pkt 7 w planie miejscowym nie ustala się ich granic.

§ 10. W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości: dla przeznaczeń terenów innych niż rolne i leśne:

1) ustala się minimalną wielkość działki na:

a) 1000 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MN** i **MNW**,

b) 800 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **MN**,

c) 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **MN-U**,

d) 500 m^2 w ramach przeznaczenia terenu usług na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MN-U**,

e) 500 m^2 na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **U**,

f) 2000 m^2 na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MW**, **US-ZP**,

g) 5000 m^2 na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **US** i **PEF**,

h) 1 m^2 dla pozostałych przeznaczeń terenów innych niż rolne i leśne;

2) ustala się minimalną szerokość frontu działki na:

a) 20 m na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MN** i **MNW**,

b) 16 m na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **MN**,

c) 16 m na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **MN-U**,

d) 10 m w ramach przeznaczenia terenu usług na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MN-U**,

e) 20 m na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolem **U**,

f) 30 m na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **MW**, **US-ZP**,

g) 50 m na terenach oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **US** i **PEF**,

h) 1 m dla pozostałych przeznaczeń terenów innych niż rolne i leśne;

3) ustala się kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogowego na 70-110°, z dopuszczeniem odstępstwa w miejscach łuków dróg lub zakończenia dojazdów;

4) dopuszcza się wydzielanie działek o parametrach mniejszych niż ustalone w pkt 1 i 2, przeznaczonych na komunikację lub dystrybucyjne urządzenia infrastruktury technicznej, dla których:

a) minimalną wielkość działki ustala się na 1 m^2,

b) minimalną szerokość frontu działki ustala się na 1 m.

§ 11. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:

1) wzdłuż istniejących napowietrznych linii elektroenergetycznych średniego napięcia 20 kV w odległości 7 m od osi linii po obu stronach, nakazuje się uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych;

2) na obszarze objętym planem miejscowym występują napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV relacji GPZ Czechnica – GPZ Oleśnica oraz odgałęzienie od GPZ Czechnica – GPZ Miłoszyce, dla których wyznacza się pasy technologiczne dla napowietrznych linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia w odległości 11 m od osi linii po obu stronach, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego;

3) w pasach technologicznych, o których mowa w pkt 2:

a) zakazuje się sadzenia roślinności osiągającej wysokość większą niż 3 m,

b) nakazuje się uwzględnić ograniczenia w zagospodarowaniu, wynikające z przepisów odrębnych;

4) w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 300 i ciśnieniu 6,3MPa (relacji Zamknięcie Obwodnicy Wrocławskiej), wyznaczonej w odległości 15 m od osi gazociągu po obu stronach, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

5) w strefie kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 1000 i ciśnieniu 8,4MPa wraz ze światłowodem (relacji ZZU Wierzchowice – Kiełczów – Brzeg Skarbimierz), wyznaczonej w odległości 6 m od osi gazociągu po obu stronach, zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych;

6) w ciągu trasy rowerowej „Trasa Via Regia”, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, obowiązuje trasa dla rowerów.

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

1) ustala się powiązania układu komunikacyjnego na obszarze objętym planem miejscowym z układem komunikacyjnym poza obszarem objętym planem miejscowym poprzez:

a) ul. Jelczańską (**1KDG)** relacji Wrocław – Jelcz Laskowice,

b) ul. Słoneczną (**1KDZ**) relacji ul. Główna (**2KDL**) – Gajków,

a) ul. Główną (**2KDL**) relacji ul. Jelczańska (**1KDG**) – Nadolice Małe,

b) ul. Janowicką (**3KDL**) relacji ul. Jelczańska (**1KDG** i **4KDL)** – Gajków;

c) ul. Wojnowicką (**8KDL**) relacji ul. Główna (**2KDL**) – Wojnowice,

d) drogę gminną (**8KDD**) relacji ul. Główna (**2KDL**) – planowana droga dojazdowa,

e) drogi gminne (**14KDD** i **15KDD**) relacji ul. Główna (**2KDL**) – planowana droga dojazdowa i planowana droga lokalna,

f) planowaną drogę lokalną (**9KDL**) relacji ul. Główna (**2KDL**) – Kamieniec Wrocławski,

g) trasę rowerową „Trasa Via Regia”;

2) w przypadku działek budowlanych wydzielanych w głębi terenu, nieposiadających dojazdu do drogi publicznej, nakazuje się zapewnić dostęp do niej przez drogę wewnętrzną o minimalnej szerokości 8 m;

3) w przypadku dojazdu, o którym mowa w pkt 2 nieposiadającego kontynuacji nakazuje się zakończyć go placem manewrowym do zawracania o minimalnych wymiarach 12,5 m na 12,5 m.

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

1) zakazuje się lokalizacji instalacji, w których energia elektryczna jest wytwarzana z energii wiatru, o mocy większej niż moc mikroinstalacji;

2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:

a) zaopatrzenie w wodę nakazuje się zapewnić z sieci wodociągowej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się budowę indywidualnych ujęć wody, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

3) w zakresie odprowadzania ścieków:

a) nakazuje się odprowadzenie ścieków systemem kanalizacji sanitarnej, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się stosowanie indywidualnych rozwiązań w zakresie oczyszczania lub gromadzenia ścieków, pod warunkiem spełnienia wymagań przepisów odrębnych,

c) zakazuje się realizacji indywidualnych oczyszczalni ścieków w granicach obszaru szczególnego zagrożenia powodzią;

4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:

a) nakazuje się stosować rozwiązania polegające na zagospodarowaniu wód w całości lub w części w miejscu opadu, w szczególności poprzez gospodarcze wykorzystanie, odparowywanie, rozsączanie do gruntów lub retencjonowanie, zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej, zbiorników wodnych lub cieków wodnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,

c) zakazuje się odprowadzania wód opadowych i roztopowych do rowów melioracyjnych, z wyłączeniem terenów komunikacji oznaczonych symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KR**;

5) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną: zaopatrzenie w energię elektryczną nakazuje się zapewnić z dystrybucyjnej sieci elektroenergetycznej lub z odnawialnych źródeł energii, z zastrzeżeniem pkt 1 oraz na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

6) w zakresie zaopatrzenia w gaz:

a) zaopatrzenie w gaz nakazuje się zapewnić z rozbudowanej dystrybucyjnej sieci gazowej, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

b) dopuszcza się realizację indywidualnych zbiorników zaopatrzenia w gaz płynny i związanych z nimi instalacji, zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

7) w zakresie zaopatrzenia w energię cieplną: zaopatrzenie w energię cieplną nakazuje się zapewnić z indywidualnych lub grupowych źródeł zaopatrzenia w ciepło, w tym z odnawialnych źródeł energii, na warunkach określonych w przepisach odrębnych;

8) w zakresie telekomunikacji: dostęp do sieci telekomunikacyjnej nakazuje się zapewnić kablową lub bezprzewodową siecią telekomunikacyjną;

9) w zakresie gospodarowania odpadami: gospodarowanie odpadami nakazuje się prowadzić zgodnie z wymogami przepisów odrębnych;

10) w zakresie melioracji:

a) dopuszcza się realizację nowych, poszerzanie lub zmianę przebiegu istniejących rowów melioracyjnych,

b) dopuszcza się częściowe lub całkowite zarurowywanie odcinków istniejących rowów w ramach terenów komunikacji oznaczonych symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD** i **KR**, na zasadach określonych w przepisach odrębnych,

c) w przypadku konieczności zapewnienia dojścia lub dojazdu do działki dopuszcza się częściowe zarurowywanie odcinków istniejących rowów w ramach pozostałych terenów niewymiennych w lit. b, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

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

§ 15. W zakresie stawek procentowych, na podstawie których ustala się opłatę, o której mowa w art. 36 ust. 4. ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym: stawki procentowe ustala się na:

1) 0,1% dla terenów oznaczonych symbolami **KDG**, **KDZ**, **KDL**, **KDD** oraz terenów **4U** i **5U**;

2) 30% dla pozostałych terenów.

§ 16. W zakresie granic terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym: granicę terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym ustala się tożsamą z granicą planu miejscowego.

§ 17. W zakresie granic terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

1) na obszarze objętym planem miejscowym występują inwestycje celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym:

   a) kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – mała retencja oraz przeciwdziałanie erozji wodnej na terenach nizinnych,

   b) kompleksowy projekt adaptacji lasów i leśnictwa do zmian klimatu – zapobieganie, przeciwdziałanie oraz ograniczanie skutków zagrożeń związanych z pożarami lasów,

   c) budowa gazociągu Tworóg - Kędzierzyn - Zdzieszowice - Wrocław wraz z infrastruktury niezbędną do jego obsługi na terenie województw śląskiego, opolskiego i dolnośląskiego;

2) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o których mowa w pkt 1 lit. a, oraz b, ustala się tożsame z granicami planu miejscowego;

3) granice terenów inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym, o której mowa w pkt 1 lit. c, ustala się tożsame z granicami strefy kontrolowanej wzdłuż istniejącego gazociągu wysokiego ciśnienia o średnicy DN 1000 i ciśnieniu 8,4MPa.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 18. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1MN** do **11MN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej szeregowej lub grupowej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

   a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 20 m;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

9) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) ustala się pokrycie dachów:

a) w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym lub ich odcieniach,

b) jak w lit. a albo dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

11) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż:

a) 1000 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,

b) 800 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: części terenów **1MN**, **2MN**, **3MN** i **4MN**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położone są w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 19. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1MNW** do **50MNW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

6) ustala się maksymalną szerokość zabudowy na 20 m;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

9) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

10) ustala się pokrycie dachów:

a) w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym lub ich odcieniach,

b) jak w lit. a albo dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

11) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 1000 m^2 na każdy lokal mieszkalny.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) w ramach terenów od **1MNW** do **5MNW** obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2) w ramach terenów **6MNW**, **7MNW** i **8MNW** obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „K” ochrony krajobrazu;

3) w ramach terenu **18MNW** obowiązuje ochrona obiektu objętego ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, na zasadach określonych w przepisach ogólnych planu miejscowego.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów części terenów od **1MNW** do **6MNW**, **8MNW** i **9MNW**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położone są w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla których:

1) nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej na 60% powierzchni tej strefy w granicach działki budowlanej;

2) zakazuje się lokalizacji budynków mieszkalnych;

3) nakazuje się zachować istniejące drzewa, z zastrzeżeniem drzew owocowych, zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających realizację prac budowlanych.

§ 20. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

3) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) zakazuje się lokalizacji obiektów:

a) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

b) związanych z dystrybucją paliw,

c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,

d) myjni samochodowych,

e) strzelnic.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy zakazuje się ganków, wiat, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, tarasów, balkonów i okapów;

2) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;

3) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

9) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°;

10) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2) obowiązuje ochrona obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, na zasadach określonych w przepisach ogólnych planu miejscowego.

§ 21. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **2MN-U** do **37MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren produkcji przemysłowej,

c) teren zabudowy zagrodowej;

3) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b, także o charakterze rolniczym, w szczególności agroturystyki;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2:

a) lit. a, wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) lit. b, wyłącznie w ramach nieruchomości z istniejącą zabudową budynkami przemysłowymi lub magazynowymi,

c) lit. c, wyłącznie w ramach nieruchomości z istniejącą zabudową zagrodową;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów:

a) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

b) związanych z dystrybucją paliw,

c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,

d) myjni samochodowych,

e) strzelnic.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym,

b) jak w lit. a lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym, albo dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m;

10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „B" ochrony konserwatorskiej;

2) obowiązuje ochrona obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w przepisach ogólnych planu miejscowego.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: części terenów **4MN-U**, **5MN-U** i **7MN-U**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położone są w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 22. 1. Ustala się tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **38MN-U** do **45MN-U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,

b) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 3;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

a) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) teren produkcji przemysłowej,

c) teren zabudowy zagrodowej;

3) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 1 lit. b, także o charakterze rolniczym, w szczególności agroturystyki;

2) dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2:

a) lit. a, wyłącznie w ramach istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej,

b) lit. b, wyłącznie w ramach nieruchomości z istniejącą zabudową budynkami przemysłowymi lub magazynowymi,

c) lit. c, wyłącznie w ramach nieruchomości z istniejącą zabudową zagrodową;

3) zakazuje się lokalizacji obiektów:

a) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

b) związanych z dystrybucją paliw,

c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,

d) związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych,

e) myjni samochodowych,

f) strzelnic.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,60;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,40;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

9) ustala się pokrycie dachów:

a) w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym lub ich odcieniach,

b) jak w lit. a albo dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

10) ustala się, że minimalna powierzchnia nowo wydzielonej działki budowlanej nie może być mniejsza niż 600 m^2 na każdy lokal mieszkalny w ramach przeznaczenia terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

§ 23. 1. Ustala się teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1MW**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające:

a) teren usług handlu detalicznego,

b) teren usług rzemieślniczych,

c) teren usług turystyki,

d) teren usług gastronomii,

e) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

f) teren usług edukacji,

g) teren usług sportu i rekreacji,

h) teren usług kultury i rozrywki,

i) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 wyłącznie na obszarze obejmującym nie więcej niż 40% powierzchni działki budowlanej.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się maksymalną intensywność zabudowy na 1,00;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,25;

5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 12 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7 m dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

7) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 3, przy czym trzecia kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

8) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 1 miejsce do parkowania na każdy lokal mieszkalny,

b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

9) ustala się geometrię dachów na:

a) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 30° do 45°, z zastrzeżeniem lit. b,

b) dwuspadowe lub wielospadowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 20° do 45°, albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych, o wysokości zabudowy nieprzekraczającej 4 m;

10) ustala się pokrycie dachów:

a) w kolorze ceglastym, grafitowym lub ich odcieniach,

b) jak w lit. a albo dowolne w przypadku dachów płaskich, dla wiat, garaży i budynków gospodarczych;

11) dopuszcza się kondygnacje podziemne.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w ramach której nakazuje się realizację pasa zieleni.

§ 24. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług nauki,

e) teren usług edukacji,

f) teren usług sportu i rekreacji,

g) teren usług kultu religijnego,

h) teren usług bezpieczeństwa i porządku publicznego,

i) teren usług biurowych i administracji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

2) nakazuje się reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) poza obszarem wyznaczonym przez nieprzekraczalne linie zabudowy zakazuje się ganków, wiat, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, tarasów, balkonów i okapów;

2) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 3,00;

3) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

4) dopuszcza się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0;

5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 1,00;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 15 m;

7) dopuszcza się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 0;

8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe, wielospadowe lub mansardowe, o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°;

9) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2) obowiązuje ochrona obszaru figurującego w gminnej ewidencji zabytków – park pałacowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych planu miejscowego;

3) w przypadkach określonych w przepisach odrębnych, nakazuje się przeprowadzić wyprzedzające badania archeologiczne lub archeologiczno-architektoniczne, przed wystąpieniem o pozwolenie na wykonywanie robót budowlanych w otoczeniu zabytku;

4) nakazuje się uwzględnić wyniki badań archeologiczno-architektonicznych oraz wyeksponować w nowej zabudowie i zagospodarowaniu terenu wartościowe relikty dawnej zabudowy.

§ 25. 1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego **2U**, **3U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów:

a) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

b) związanych z dystrybucją paliw,

c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,

d) związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych,

e) myjni samochodowych,

f) strzelnic;

2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

3) nakazuje się reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) poza obszarem wyznaczonym przez obowiązujące linie zabudowy zakazuje się ganków, wiat, wykuszy, zadaszeń nad wejściami, tarasów, balkonów i okapów;

2) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,30;

3) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°;

9) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, w kolorze ceglastym matowym.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2) obowiązuje ochrona obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków oraz obiektów objętych ochroną konserwatorską na mocy ustaleń planu miejscowego, na zasadach określonych w przepisach ogólnych planu miejscowego.

§ 26. 1. Ustala się teren usług, oznaczony na rysunku planu miejscowego **4U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego,

c) teren usług rzemieślniczych,

d) teren usług turystyki,

e) teren usług gastronomii,

f) teren usług biurowych.

2. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie obiektów służących realizacji celów publicznych;

2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45° albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną lub cementową, w kolorze ceglastym matowym albo dowolne w przypadku dachów płaskich.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

§ 27. 1. Ustala się tereny usług, oznaczone na rysunku planu miejscowego **5U**, **6U** i **7U**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług handlu hurtowego,

b) teren usług handlu wielkopowierzchniowego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się lokalizacji obiektów:

a) o powierzchni sprzedaży przekraczającej 400 m^2,

b) związanych z dystrybucją paliw,

c) punktów do przeładunku lub przetwarzania odpadów,

d) związanych z naprawą, serwisowaniem, sprzedażą i wynajmem pojazdów samochodowych,

e) myjni samochodowych,

f) strzelnic;

2) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 45° albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°;

8) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym lub ich odcieniach, albo dowolne w przypadku dachów płaskich.

§ 28. 1. Ustala się teren usług sportu i rekreacji, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1US**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren usług sportu i rekreacji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się lokalizację lokalu mieszkalnego w ramach budynku usługowego.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,20;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,70;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,10;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

b) 1 na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej krytych obiektów usług sportu i rekreacji,

c) 1 na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni terenowych obiektów usług sportu i rekreacji,

d) 2 na każdy lokal mieszkalny;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 45° albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°;

8) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym lub ich odcieniach, albo dowolne w przypadku dachów płaskich.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w ramach której nakazuje się realizację pasa zieleni.

§ 29. 1. Ustala się teren usług kultu religijnego, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1UR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren usług kultu religijnego.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) obowiązują szczególne wymagania architektoniczne;

2) nakazuje się reprezentacyjne zagospodarowanie przestrzeni.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,30;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 9 m, z zastrzeżeniem pkt 6;

6) dla dominanty, wyznaczonej zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, ustala się:

a) minimalną wysokość zabudowy przewyższającą wysokość pozostałej części budynku o 2 m,

b) maksymalną wysokość zabudowy na 14 m;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 38° do 45°;

9) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, w kolorze ceglastym matowym.

§ 30. 1. Ustala się teren usług lub produkcji przemysłowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1U-PP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie:

a) teren usług, z zastrzeżeniem pkt 2,

b) teren produkcji przemysłowej;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren usług turystyki,

b) teren usług zdrowia i pomocy społecznej,

c) teren usług nauki,

d) teren usług edukacji.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: zakazuje się lokalizacji obiektów związanych ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,20;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,50;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 10 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 1 miejsce do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych obiektów usługowych,

b) 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 45° albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym matowym albo dowolne w przypadku dachów płaskich.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej.

2. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefy zieleni, wyznaczone zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w ramach których nakazuje się realizację pasa zieleni.

§ 31. 1. Ustala się tereny usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1US-ZP** i **2US-ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie:

1) teren usług sportu i rekreacji;

2) teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 pkt 2 wyłącznie w formie parku wiejskiego.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,20;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,60;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,20;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 7 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 1 na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych,

b) 1 na każde rozpoczęte 100 m^2 powierzchni użytkowej krytych obiektów usług sportu i rekreacji,

c) 1 na każde rozpoczęte 500 m^2 powierzchni terenowych obiektów usług sportu i rekreacji;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 45° albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°;

8) ustala się pokrycie dachów w kolorze ceglastym, grafitowym, brązowym lub ich odcieniach, albo dowolne w przypadku dachów płaskich.

§ 32. 1. Ustala się teren produkcji energii, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1PE**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren produkcji energii, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren elektrowni wiatrowej,

b) teren elektrowni słonecznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się lokalizację wyłącznie elektrowni wodnych i budowli hydrotechnicznych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji nowej zabudowy.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2) obowiązuje ochrona obiektu figurującego w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w przepisach ogólnych planu miejscowego.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) teren, o którym mowa w ust. 1 narażony jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych oraz nakazuje się:

a) stosowanie technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,

b) zabezpieczenie obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami powstałymi

na skutek powodzi;

2) teren, o którym mowa w ust. 1, położony jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

8. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

1) ustala się granice terenu pod lokalizację elektrowni wodnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem budowy elektrowni wiatrowych i biogazowni;

2) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustala się na tożsame z granicami, o których mowa w pkt 1.

§ 33. 1. Ustala się teren produkcji energii, oznaczony na rysunku planu miejscowego **2PE**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren produkcji energii, z zastrzeżeniem pkt 2;

2) ustala się przeznaczenie wykluczane:

a) teren elektrowni wiatrowej,

b) teren elektrowni słonecznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: w ramach przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 dopuszcza się lokalizację wyłącznie elektrowni wodnych i budowli hydrotechnicznych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych;

7) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „B” ochrony konserwatorskiej oraz strefy „K” ochrony krajobrazu kulturowego.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenu, o którym mowa w ust. 1 narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych oraz nakazuje się:

   a) stosowanie technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,

   b) zabezpieczenie obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami powstałymi

   na skutek powodzi;

2) część terenu, o którym mowa w ust. 1, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położona jest w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

8. W zakresie granic terenów pod budowę urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW oraz granic ich stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu oraz występowaniem znaczącego oddziaływania tych urządzeń na środowisko:

3) ustala się granice terenu pod lokalizację elektrowni wodnych o mocy zainstalowanej większej niż 500 kW, zgodnie z rysunkiem planu, z wyłączeniem budowy elektrowni wiatrowych i biogazowni;

4) granice stref ochronnych związanych z ograniczeniami w zabudowie, zagospodarowaniu i użytkowaniu terenu ustala się na tożsame z granicami, o których mowa w pkt 1.

§ 34. 1. Ustala się teren produkcji energii słonecznej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1PEF**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren elektrowni słonecznej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2, w formie budowli i urządzeń służących do wytwarzania, konwersji, magazynowania i wprowadzania do sieci elektroenergetycznej energii wytworzonej z promieniowania słonecznego.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację nadziemnych części budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3, w odległości nie mniejszej niż:

   a) 8 m od linii rozgraniczającej z terenem **64KR**,

   b) 12 m od linii rozgraniczającej z terenem **4L**;

2) zakazuje się realizacji budynków;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

4) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 8 m;

5) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 na każde rozpoczęte 2 ha obszaru zajętego przez elektrownie słoneczne.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu: ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, w ramach której:

1) zakazuje się realizacji części nadziemnych budowli i urządzeń, o których mowa w ust. 3;

2) nakazuje się realizację pasa zieleni.

§ 35. 1. Ustala się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDG**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi głównej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy głównej;

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 36. 1. Ustala się teren drogi głównej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi zbiorczej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy zbiorczej;

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 37. 1. Ustala się teren drogi lokalnej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu:

1) ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej;

2) dopuszcza się przeznaczenie uzupełniające: teren obsługi podróżnych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: nakazuje się lokalizację przeznaczenia uzupełniającego, o którym mowa w ust. 2 pkt 2, w formie:

1) pętli autobusowej;

2) parkingu dla rowerów na co najmniej 50 miejsc do parkowania rowerów;

3) wiat z elementami zieleni pnącej;

4) obiektów użytkowych służących rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji budynków;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;

3) ustala się maksymalną wysokość zabudowy dla budowli na 3 m;

4) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

5. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy lokalnej;

2) ustala się szerokość drogi w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

6. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której nakazuje się zagospodarować jako powierzchnię biologicznie czynną, co najmniej na 80% powierzchni tej strefy.

§ 38. 1. Ustala się tereny dróg lokalnych, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **2KDL** do **9KDL**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi lokalnej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy lokalnej;

2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 39. 1. Ustala się tereny dróg dojazdowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1KDD** do **16KDD**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren drogi dojazdowej.

3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) części terenów **2KDD** i **5KDD** narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;

2) w ramach terenu **3KDD** występują wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują przepisy odrębne;

3) części terenów **1KDD**, **2KDD** i **3KDD**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położone są w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji:

1) ustala się drogę klasy dojazdowej;

2) ustala się szerokość dróg w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 40. 1. Ustala się tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1KR** do **64KR**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji drogowej wewnętrznej.

3. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: teren **1KR** oraz części terenów **2KR**, **4KR**, **6KR**, **7KR**, **8KR**, **9KR**, **11KR**, **16KR**, **17KR**, **18KR**, **19KR**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położone są w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

4. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 41. 1. Ustala się tereny komunikacji pieszo-rowerowej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1KP** i **2KP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji pieszo-rowerowej.

3. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się szerokość terenów, o których mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

4. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w ramach terenu **2KP** występują wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują przepisy odrębne.

§ 42. 1. Ustala się teren komunikacji wodnej - śródlądowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1KWS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren komunikacji wodnej – śródlądowej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się lokalizację wyłącznie budowli hydrotechnicznych i obiektów związanych z obsługą śluzy.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,40;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 12 m;

6) dopuszcza się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 0;

7) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

6. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „A" ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „B" ochrony konserwatorskiej;

2) obowiązuje ochrona obiektów figurujących w gminnej ewidencji zabytków, na zasadach określonych w przepisach ogólnych planu miejscowego.

7. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenu, o którym mowa w ust. 1 narażona jest na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie:

a) obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych,

b) nakazuje się stosowanie technologii uwzględniającej możliwość wystąpienia zagrożenia zalaniem wodami powodziowymi;

2) część terenu, o którym mowa w ust. 1, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położone są w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

8. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji: ustala się szerokość terenu, o którym mowa w ust. 1 w liniach rozgraniczających zgodnie z rysunkiem planu miejscowego.

§ 43. 1. Ustala się tereny elektroenergetyki, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1IE** i **2IE**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren elektroenergetyki.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się nieprzekraczalne linie zabudowy tożsame z liniami rozgraniczającymi terenów, o których mowa w ust. 1;

2) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;

3) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

4) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;

5) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,80;

6) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na 5 m;

7) dopuszcza się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 0;

8) dopuszcza się dowolną geometrię dachów.

§ 44. 1. Ustala się tereny rolnictwa z zakazem zabudowy, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1RN** do **17RN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren rolnictwa z zakazem zabudowy.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie użytków rolnych, stawów hodowlanych, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko wyłącznie w zakresie gospodarowania wodą w rolnictwie.

§ 45. 1. Ustala się teren zabudowy zagrodowej, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1RZM**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,80;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,10;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,35;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 9 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 7 m dla wiat, garaży, budynków gospodarczych i budynków inwentarskich;

6) ustala się maksymalną liczbę kondygnacji nadziemnych na 2, przy czym druga kondygnacja wyłącznie w formie poddasza;

7) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na:

a) 2 miejsca do parkowania na każdy budynek mieszkalny,

b) 2 miejsca do parkowania na każde rozpoczęte 50 m^2 powierzchni użytkowej lokali użytkowych;

8) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 45°.

§ 46. 1. Ustala się teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1RZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren produkcji w gospodarstwach rolnych, hodowlanych, ogrodniczych.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) ustala się maksymalną nadziemną intensywność zabudowy na 1,00;

2) ustala się minimalną nadziemną intensywność zabudowy na 0,01;

3) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,50;

4) ustala się maksymalny udział powierzchni zabudowy na 0,30;

5) ustala się maksymalną wysokość zabudowy na:

a) 10 m, z zastrzeżeniem lit. b,

b) 15 m dla budowli;

6) ustala się minimalną liczbę miejsc do parkowania na 1 miejsce do parkowania na każdych 5 zatrudnionych;

7) ustala się geometrię dachów na dwuspadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych poniżej 45° albo płaskie o kącie nachylenia poniżej 12°;

8) ustala się pokrycie dachów dachówką ceramiczną, cementową lub materiałem dachówkopodobnym, w kolorze ceglastym, grafitowym lub ich odcieniach albo dowolne w przypadku dachów płaskich.

4. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: dopuszcza się przedsięwzięcia mogące potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.

5. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu ustala się strefę zieleni, wyznaczoną zgodnie z rysunkiem planu miejscowego, dla której nakazuje się realizację pasa zieleni.

§ 47. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1WS**, **2WS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się lokalizację budowli hydrotechnicznych i budowli obsługi technicznej jazu lub śluzy;

2) dopuszcza się mostki, kładki, przepusty, urządzenia wodne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1 i 2.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) części terenów, o których mowa w ust. 1 narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych oraz nakazuje się:

   a) stosowanie technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,

   b) zabezpieczenie obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami powstałymi

   na skutek powodzi;

2) części terenów, o których mowa w ust. 1, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położone są w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 48. 1. Ustala się tereny wód powierzchniowych śródlądowych, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **3WS** do **33WS**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren wód powierzchniowych śródlądowych.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się mostki, kładki, przepusty oraz urządzenia wodne, na zasadach określonych w przepisach odrębnych;

2) dopuszcza się modernizację i przebudowę zbiorników.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 1.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów: część terenu **4WS**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położone są w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

§ 49. 1. Ustala się tereny lasu, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1L** do **7L**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren lasu.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

§ 50. 1. Ustala się tereny zieleni naturalnej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **1ZN** do **25ZN**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zieleni naturalnej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie łąk, zadrzewień i zakrzewień śródpolnych lub dróg dojazdowych do gruntów rolnych.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

5. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów:

1) część terenów **1ZN**, **3ZN**, **7ZN**, **9ZN** i **10ZN** narażone są na niebezpieczeństwo powodzi w postaci obszaru szczególnego zagrożenia powodzią, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych oraz nakazuje się:

a) zapewnienie swobodnego przepływu wód wezbraniowych,

b) stosowanie technologii i materiałów budowlanych o ograniczonej nasiąkliwości i odpornych na działanie wody,

c) zabezpieczenie obiektów infrastruktury technicznej przed uszkodzeniami powstałymi

na skutek powodzi;

2) części terenów **1ZN**, **2ZN**, **3ZN**, **4ZN**, **5ZN**, **6ZN** i **9ZN**, w odległości do 50 m od stopy wału przeciwpowodziowego, położone są w granicach strefy ograniczeń zabudowy i zagospodarowania terenu wzdłuż stopy wału przeciwpowodziowego, gdzie obowiązują ograniczania wynikające z przepisów odrębnych.

6. W zakresie granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów w ramach terenów **1ZN**, **7ZN**, **8ZN**, **9ZN** i **10ZN** występują wały przeciwpowodziowe, dla których obowiązują przepisy odrębne.

7. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu zakazuje się lokalizacji przegród uniemożliwiających przemieszczanie się zwierząt.

§ 51. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu miejscowego **1ZP**, **2ZP** i **3ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu: dopuszcza się obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,90.

5. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej:

1) obowiązują dodatkowe ustalenia określone w przepisach ogólnych planu miejscowego dla strefy „A” ścisłej ochrony konserwatorskiej oraz strefy „B” ochrony konserwatorskiej;

2) obowiązuje ochrona obszaru figurującego w gminnej ewidencji zabytków – park pałacowy, na zasadach określonych w przepisach ogólnych planu miejscowego.

§ 52. 1. Ustala się tereny zieleni urządzonej, oznaczone na rysunku planu miejscowego od **4ZP** do **7ZP**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren zieleni urządzonej.

3. W zakresie zasad zagospodarowania terenu:

1) dopuszcza się realizację przeznaczenia, o którym mowa w ust. 2 wyłącznie w formie parku wiejskiego;

2) dopuszcza się obiekty użytkowe służące rekreacji codziennej i utrzymaniu porządku.

4. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

1) zakazuje się realizacji zabudowy, z zastrzeżeniem ust. 3 pkt 2;

2) ustala się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej na 0,90.

5. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu oraz zasad kształtowania krajobrazu: nakazuje się uzupełnić lub wprowadzić nowe zadrzewienia oraz zachować istniejące drzewa, z zastrzeżeniem drzew zagrażających bezpieczeństwu lub uniemożliwiających realizację prac budowlanych.

§ 53. 1. Ustala się teren cmentarza zamkniętego, oznaczony na rysunku planu miejscowego **1CZ**.

2. W zakresie przeznaczenia terenu ustala się przeznaczenie: teren cmentarza zamkniętego.

3. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz zasad, parametrów i wskaźników kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu: zakazuje się realizacji zabudowy.

4. W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków, w tym krajobrazów kulturowych, oraz dóbr kultury współczesnej obowiązuje ochrona obszaru figurującego w gminnej ewidencji zabytków - cmentarz poewangelicki, na zasadach określonych w przepisach ogólnych planu miejscowego.

Rozdział 3.
Przepisy końcowe

§ 54. Wykonanie niniejszej uchwały powierza się Wójtowi Gminy Czernica.

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

Przewodniczący Rady Gminy Czernica:
Grzegorz Rembikowski

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENU W OBRĘBIE JESZKOWICE, GMINA CZERNICA - ETAP I

RYSUNEK PLANU MIEJSCOWEGO
SKALA 1:2000

WYRYS ZE STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY CZERNICA PRZYJĘTEGO UCHWAŁĄ NR LI/485/2023 RADY GMINY CZERNICA 24 MAJA 2023 R.



granice obszaru objętego miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego

LEGENDA

OBSZARY KOMUNIKACYJNE
- KDZ - DROGI ZBIORCZE
- KDL - DROGI LOKALNE
- KDD - DROGI DOJAZDOWE
- KR - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ

KLASYFIKACJA ZASADNICZA
- MN - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
- MNW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ WIELKOKUBATUROWEJ
- MN-U - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ LUB USŁUG
- MW - TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
- U - TERENY USŁUG
- US - TERENY SPORTU I REKREACJI
- UR - TERENY USŁUG KULTU RELIGIJNEGO
- US-ZP - TERENY USŁUG SPORTU I REKREACJI LUB ZIELENI URZĄDZONEJ
- U-PP - TERENY USŁUG LUB PRODUKCJI PRZEMYSŁOWEJ
- PE - TERENY PRODUKCJI ENERGII
- PEF - TERENY ELEKTROWNI SŁONECZNEJ
- KDG - TERENY DRÓG GŁÓWNEJ
- KDZ - TERENY DRÓG ZBIORCZEJ
- KDL - TERENY DRÓG LOKALNEJ
- KDD - TERENY DRÓG DOJAZDOWEJ
- KR - TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ WEWNĘTRZNEJ
- KP - TERENY KOMUNIKACJI PIESZO-ROWEROWEJ
- KWS - TERENY KOMUNIKACJI WODNEJ - ŚRÓDLĄDOWEJ
- IE - TERENY ELEKTROENERGETYKI
- RN - TERENY ROLNICTWA Z ZAKAZEM ZABUDOWY
- RZM - TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ
- RZP - TERENY PRODUKCJI W GOSPODARSTWACH ROLNYCH, HODOWLANYCH, OGRODNICZYCH
- WS - TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH
- L - TERENY LASU
- ZN - TERENY ZIELENI NATURALNEJ
- ZP - TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ
- CZ - TERENY CMENTARZA ZAMKNIĘTEGO

SYSTEMY ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ ELEKTRYCZNĄ, CIEPŁO I GAZ
- STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA WZDŁUŻ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- STREFA OGRANICZONEGO ZAGOSPODAROWANIA WZDŁUŻ NAPOWIETRZNEJ LINII ELEKTROENERGETYCZNEJ ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- PLANOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
- PLANOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA NAPOWIETRZNA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- PLANOWANA LINIA ELEKTROENERGETYCZNA KABLOWA ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 20 kV
- PLANOWANA STACJA TRANSFORMATOROWA 20/0,4 kV
- PLANOWANA STACJA ELEKTROENERGETYCZNA 110/20 kV
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 1000 I CIŚNIENIU ROBOCZYM 8,4 MPa
- PLANOWANY GAZOCIĄG WYSOKIEGO CIŚNIENIA O ŚREDNICY DN 300 I CIŚNIENIU ROBOCZYM 6,3 MPa

OBSZARY I OBIEKTY PODLEGAJĄCE OCHRONIE NA PODSTAWIE PRZEPISÓW O OCHRONIE ZABYTKÓW I OPIECE NAD ZABYTKAMI
- OBSZAR OBSZAROWY OBJĘTY DECYZJĄ O WPISIE DO REJESTRU ZABYTKÓW
- OBSZAR OBSZAROWY OBJĘTY DECYZJĄ O WPISIE DO GMINNEJ EWIDENCJI ZABYTKÓW

TERENY ZAGROŻONE POWODZIĄ W U.P.
- OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA RAZ NA 100 LAT
- OBSZAR ZAGROŻONY POWODZIĄ O PRAWDOPODOBIEŃSTWIE WYSTĄPIENIA RAZ NA 500 LAT

OBSZARY ZAGROŻONE OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- OBSZAR ZAGROŻONY OSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

OBSZARY ZAGROŻONE OBSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH
- OBSZAR ZAGROŻONY OBSUWANIEM SIĘ MAS ZIEMNYCH

Załącznik nr 2 do uchwały nr XXV/210/2026
Rady Gminy Czernica
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE REALIZACJI ZAPISANYCH W PLANIE MIEJSCOWYM INWESTYCJI Z ZAKRESU INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ, KTÓRE NALEŻĄ DO ZADAŃ WŁASNYCH GMINY ORAZ O 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 (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) 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 art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t.j. Dz. U z 2025 r. poz. 1153 z późn. zm.) i art. 216 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 sierpnia 2009 r. o finansach publicznych (t.j. Dz. U. z 2025 r. poz. 1483 z późn. zm.), Rada Gminy Czernica rozstrzyga, co następuje:

1. Zgodnie z ustaleniami zawartymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Jeszkowice, gmina Czernica – etap I, przedmiotem rozstrzygnięcia są inwestycje z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, polegające na:

1) budowie albo modernizacji dróg zbiorczych, lokalnych oraz dojazdowych, w ramach terenów oznaczonych na rysunku planu miejscowego symbolami **KDZ**, **KDL** i **KDD**;

2) rozbudowie sieci wodociągowej, kanalizacji deszczowej i sanitarnej.

2. Realizacja ww. zadań odbywać się będzie etapowo, zgodnie z wieloletnim planem inwestycyjnym i środkami finansowymi zapisanymi w budżecie.

3. Realizacja inwestycji zostanie sfinansowana z dochodów własnych gminy bądź innych źródeł finansowania przewidzianych przepisami ustawy o finansach publicznych.

Załącznik Nr 3 do uchwały Nr XXV/210/2026
Rady Gminy Czernica
z dnia 29 kwietnia 2026 r.

ROZSTRZYGNIĘCIE O SPOSOBIE ROZPATRZENIA UWAG WNIESIONYCH DO PROJEKTU PLANU MIEJSCOWEGO

Na podstawie art. 20 ust. 1 ustawy z 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977, 1506 i 1597) 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), Rada Gminy Czernica ustala, co następuje**:**

Do wyłożonego od 24 listopada 2025 r. do 16 grudnia 2025 r. do publicznego wglądu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenu w obrębie Jeszkowice, gmina Czernica – etap I, wraz z prognozą oddziaływania na środowisko wpłynęło 55 uwag. W zakresie uwag nieuwzględnionych przez Wójta Gminy Czernica, Rada Gminy Czernica postanawia przyjąć następujący sposób ich rozpatrzenia:

Lp.	Data wpływu uwagi	Imię i nazwisko albo nazwa jednostki organizacyjnej	Oznaczenie obszaru, którego dotyczy uwaga*)	Rozstrzygnięcie Rady Gminy Czernica w zakresie uwag nieuwzględnionych	Uwagi
1	2	3	4	5	6
1	01.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 393/3	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie - dopuszczenie przeznaczenia nie jest możliwe ze względu na ograniczenia wynikające z ochrony konserwatorskiej zespołu pałacowo-folwarcznego „Lengefeld”.
2	03.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 185/1	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
3	15.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 153	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
4	18.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 222/13	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – Przyjęte przeznaczenie terenu wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych, w tym istniejącego sąsiedztwa urbanistycznego, oraz ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru; - usunięcia drogi wewnętrznej 31KR – droga ta jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem.
5	18.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 222/14	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – Przyjęte przeznaczenie terenu wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych, w tym istniejącego sąsiedztwa urbanistycznego, oraz ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru. Uwagę rozpatruje się pozytywnie, w zakresie: - usunięcia terenu usług sportu i rekreacji lub zieleni urządzonej (US-ZP); - zaniechania podziału działki na tereny 24MNW, 1US-ZP, 27MNW, 28MNW. - rezygnacji z części terenów komunikacji drogowej wewnętrznej – wprowadzono alternatywny przebieg drogi.
6	18.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 104	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
7	19.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 79/18	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: dopuszczeni lokalizacji budynku mieszkalnego bezpośrednio na granicy działki.
8	19.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 381/2	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie – w zakresie rezygnacji z realizacji planowanej drogi lokalnej. Planowana droga lokalna stanowi istotny element układu komunikacyjnego, zapewniający obsługę komunikacyjną projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie

					droga ta powiązana jest z układem komunikacyjnym planowanym w obrębie Wojnowice, co uzasadnia jej zachowanie w projekcie planu.
9	19.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 381/2	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie – w zakresie rezygnacji z realizacji planowanej drogi lokalnej. Planowana droga lokalna stanowi istotny element układu komunikacyjnego, zapewniający obsługę komunikacyjną projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie droga ta powiązana jest z układem komunikacyjnym planowanym w obrębie Wojnowice, co uzasadnia jej zachowanie w projekcie planu.
10	22.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 381/2	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie – w zakresie rezygnacji z realizacji planowanej drogi lokalnej. Planowana droga lokalna stanowi istotny element układu komunikacyjnego, zapewniający obsługę komunikacyjną projektowanej zabudowy mieszkaniowej. Jednocześnie droga ta powiązana jest z układem komunikacyjnym planowanym w obrębie Wojnowice, co uzasadnia jej zachowanie w projekcie planu.
11	22.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 217	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie wprowadzenia sugerowanego przebiegu drogi wewnętrznej. Realizacja drogi wewnętrznej będzie możliwa w oparciu o ogólne ustalenia planu miejscowego, bez konieczności wyznaczania jej szczegółowego przebiegu w rysunku planu.
12	22.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 222/13	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – Przyjęte przeznaczenie terenu wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych, w tym istniejącego sąsiedztwa urbanistycznego, oraz ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru; - usunięcia drogi wewnętrznej 31KR – droga ta jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem.
13	22.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 222/14	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – Przyjęte przeznaczenie terenu wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych, w tym istniejącego sąsiedztwa urbanistycznego, oraz ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
14	22.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 222/14	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – Przyjęte przeznaczenie terenu wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych, w tym istniejącego sąsiedztwa urbanistycznego, oraz ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
15	22.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 104	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
16	22.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 222/13	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – Przyjęte przeznaczenie terenu wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych, w tym istniejącego sąsiedztwa urbanistycznego, oraz ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru; - usunięcia drogi wewnętrznej 31KR – droga ta jest niezbędna dla zapewnienia prawidłowej obsługi komunikacyjnej terenów objętych planem.
17	29.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 184/17, 184/18, 184/16, 184/14, 184/12, 184/15, 184/13	Uwaga nieuwzględniona	Treść uwagi nie wskazuje jednoznacznie przedmiotu uwagi. Uwaga dotyczy działek wyłączonych z opracowania w I etapie mpzp, dla których w części wystąpiono o zgodę na zmianę przeznaczenia gruntów rolnych na cele nierolnicze.
18	29.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 217	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie wprowadzenia sugerowanego przebiegu drogi wewnętrznej. Realizacja drogi wewnętrznej będzie możliwa w oparciu o ogólne ustalenia planu miejscowego, bez konieczności wyznaczania jej szczegółowego przebiegu w rysunku planu.
19	29.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 330/5-330/13, 98, 102, 180, 223/2	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	W odniesieniu do działek 98, 102 i 180 uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - dopuszczenia realizacji zabudowy zagrodowej, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica,
20	29.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 152/1	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.

21	29.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 152/2	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
22	29.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 152/2	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
23	29.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 152/1	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
24	29.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 222/14	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – Przyjęte przeznaczenie terenu wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych, w tym istniejącego sąsiedztwa urbanistycznego, oraz ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
25	29.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 104	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
26	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 104	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
27	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 193	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie: 1) Wprowadzenia zapisów umożliwiających realizację trzeciej kondygnacji w formie poddasza, 2) Dopuszczenia realizacji parkingów na terenie ZP. 3) rozszerzenia wyłączeń w zakresie dopuszczeni przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko;
28	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 156	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
29	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 148	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
30	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 223/2	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie rezygnacji z wyznaczenia drogi wewnętrznej 30KR, z uwagi na brak drogi o tym symbolu na przedmiotowej działce
31	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 105	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
32	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 138	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
33	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 197/4	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
34	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 104	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
35	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 222/14	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – Przyjęte przeznaczenie terenu wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych, w tym istniejącego sąsiedztwa urbanistycznego, oraz ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
36	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 222/14	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - zmiany przeznaczenia terenu mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (MNW) na teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub usług (MN-U) – Przyjęte przeznaczenie terenu wynika z analizy uwarunkowań przestrzennych, w tym istniejącego sąsiedztwa urbanistycznego, oraz ma na celu zachowanie ładu przestrzennego i spójności funkcjonalno-przestrzennej obszaru.
37	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 101	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
38	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 223/2	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie rezygnacji z wyznaczenia drogi wewnętrznej 30KR, z uwagi na brak drogi o tym symbolu na przedmiotowej działce
39	30.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 387, 389/16	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie - Uzgodnienia z wojewódzkim konserwatorem zabytków nie pozwalają na zmianę przeznaczenia na MN (także jako uzupełniającego)
40	31.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 330/9, 180,177	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	W odniesieniu do działki 330/9 uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - Obniżenia powierzchni minimalnej wielkości działki budowlanej do 550m2 (pkt1 uwagi I) - obniżenia wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej z 50% do 30%; - wykreślenia z treści §10 pkt 1 lit a) projektu planu sformułowania „na każdy lokal mieszkalny” W odniesieniu do działki 180 uwagę rozpatruje się negatywnie, w zakresie: - dopuszczenia realizacji zabudowy zagrodowej, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica, - wyłączenia działki z opracowania mpzp , ze względu na brak podstawy do takiego wyłączenia.

					- W odniesieniu do wyznaczenia komunikacji drogowej (w tym z wykorzystaniem działki nr 177) uwagę rozpatruje się negatywnie: - wyłączenia tej działki z opracowania, chęci uniknięcia podwójnej obsługi komunikacyjnej działek położonych po zachodniej stronie tej działki, braku możliwości kontynuacji przebiegu drogi na północ z uwagi na realizowaną tam zabudowę mieszkaniową.
41	31.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 330/15	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
42	31.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 223/2	Uwaga nieuwzględniona, w części wskazanej w kol. 6	Uwagę rozpatruje się negatywnie w zakresie rezygnacji z wyznaczenia drogi wewnętrznej 30KR, z uwagi na brak drogi o tym symbolu na przedmiotowej działce
43	31.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 321, 150/2, 150/3, 150/4, 150/5, 133/2, 174/2	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
44	31.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 321, 150/2, 150/3, 150/4, 150/5, 133/2, 174/2	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
45	31.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 188/1, 188/2	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
46	31.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 188/1, 188/2	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
47	31.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 188/1, 188/2	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.
48	31.12.2025	Osoba fizyczna*	działka nr 188/1, 188/2	Uwaga nieuwzględniona	Uwagę rozpatruje się negatywnie, ze względu na brak zgodności ze SUIKZP gminy Czernica.

*dane zanonimizowane

Załącznik nr 4 do uchwały nr XXV/210/2026
Rady Gminy Czernica
z dnia 29 kwietnia 2026 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 2020 r. poz. 293 z późn. zm.) ujawnione zostaną po kliknięciu w ikonę