



# DZIENNIK URZĘDOWY

## WOJEWÓDZTWA OPOLSKIEGO

---

Opole, dnia 17 października 2016 r.

Poz. 2131

### UCHWAŁA NR XXVIII/251/16 RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU

z dnia 28 września 2016 r.

#### **w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) i art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr XXXII/361/13 z dnia 27 marca 2013 r., w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów, Rada Miejska w Kluczborku stwierdza i uchwała co następuje:

#### **Rozdział 1 Przepisy ogólne**

§ 1. Stwierdza się, że uchwalany miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta i gminy Kluczbork przyjętego uchwałą nr XXVI/230/16 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 12 lipca 2016 r.

§ 2.1. Uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów - w granicach określonych na załączniku nr 1 do uchwały.

2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) rysunek planu w skali 1:1000 będący integralną częścią uchwały, stanowiący załącznik nr 1;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag, stanowiące załącznik nr 2;
- 3) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, 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 3 do uchwały.

§ 3. Ze względu na brak występowania na obszarze planu problematyki, terenów lub obiektów określonych w pkt 1, 2, 3, w planie nie określa się:

- 1) zasad ochrony dóbr kultury współczesnej;
- 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów szczególnego zagrożenia powodzią oraz osuwania się mas ziemnych;
- 3) sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów.

§ 4.1. Następujące oznaczenia graficzne przedstawione na rysunku planu stanowią obowiązujące ustalenia planu:

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

- 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 4) obowiązujące linie zabudowy;
- 5) obiekty zabytkowe chronione ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego;
- 6) pas zieleni izolacyjnej;
- 7) rodzaj przeznaczenia terenu, oznaczony symbolem: MN, RM, MW, MU, U/M, KSU/M, UI, UK, UO, U, U/P, U/BS, US, RU, KS, ZC, ZP, ZI, W, K, E, RO, R, RZ, WS, KK, KDGP, KDG, KDL, KDD, KDPI, KDW.

2. Pozostałe oznaczenia graficzne posiadają znaczenie informacyjne, sugerujące określone rozwiązania przestrzenne i regulacyjne.

§ 5. Ilekroć w przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) **infrastrukturze towarzyszącej** – należy przez to rozumieć towarzyszące niezbędne urządzenia budowlane, dojścia i dojazdy do budynków i innych obiektów oraz zjazdy na działki;
- 2) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię rozgraniczającą tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) **budynkach mieszkalno-usługowych** – należy przez to rozumieć budynki z maksymalnie dwoma lokalami mieszkalnymi oraz z lokalami usługowymi, niebędące budynkami mieszkalnymi jednorodzinnymi w rozumieniu przepisów odrębnych;
- 4) **budynkach pomocniczych** – należy przez to rozumieć budynki garażowe, garażowo - gospodarcze oraz gospodarcze niezwiązane z zabudową zagrodową;
- 5) **obiektach pomocniczych** – należy przez to rozumieć wiaty garażowe i gospodarcze, altany ogrodowe oraz obiekty małej architektury, a w przypadku terenów zabudowy zagrodowej oraz terenów ośrodków produkcji rolnej - również budowle rolnicze; ustalenia szczegółowe w zakresie dopuszczalnej wysokości budynków pomocniczych dotyczą analogicznie wiat garażowych i gospodarczych;
- 6) **dachach płaskich** – należy przez to rozumieć dachy o kącie nachylenia do 12°;
- 7) **przeznaczeniu podstawowym terenu** – należy przez to rozumieć wiodący sposób zagospodarowania terenu;
- 8) **zagospodarowaniu uzupełniającym terenu** – należy przez to rozumieć sposób zagospodarowania terenu traktowany jako towarzyszący zapisanemu w planie przeznaczeniu podstawowemu;
- 9) **powierzchni zabudowy budynków** – należy przez to rozumieć powierzchnię pod nadziemnymi częściami budynków, mierzoną po zewnętrznym obrysie ścian budynku;
- 10) **terenie** – należy przez to rozumieć obszar ograniczony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi, oznaczony symbolem zgodnie z legendą na rysunku planu;
- 11) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną na rysunku planu linię, której nie mogą przekraczać zewnętrzne ściany nadziemnej części projektowanych budynków, wiat oraz budowli rolniczych; wyznaczona nieprzekraczalna linia zabudowy nie dotyczy obiektów infrastruktury technicznej;
- 12) **obowiązującej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć linię na której musi znajdować się zasadnicza ściana budynku o funkcji podstawowej lub - w przypadku, gdy ściana ta jest nierównoległa do linii rozgraniczającej ulicy - do najbliższego punktu tej ściany; linia ta jest jednocześnie nieprzekraczalną linią zabudowy dla innych budynków towarzyszących, wiat oraz budowli rolniczych;
- 13) **produkcji nieuciążliwej** – należy przez to rozumieć działalność produkcyjną niezaliczoną do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, zgodnie z przepisami odrębnymi w zakresie ochrony środowiska, która w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której jest zlokalizowana, nie spowoduje naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 14) **terenach ośrodków produkcji rolnej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty związane z produkcją rolną oraz magazynowaniem płodów rolnych, place składowe i manewrowe w tym przeznaczone na maszyny i pojazdy rolnicze oraz budynki i obiekty pomocnicze;

- 15) **terenach składów i magazynów** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty składowo – magazynowe, bazy transportowe i budowlane, place składowe, budynki i obiekty handlu hurtowego, a także budynki biurowe, socjalne, administracyjne, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami;
- 16) **tereny obsługi komunikacji samochodowej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty usługowe (w tym budynki biurowe, socjalne, administracyjne) związane z serwisem i handlem samochodów, stacje paliw, wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi, placami związanymi z prowadzoną działalnością oraz obsługującymi je parkingami;
- 17) **usługach sakralnych** – należy przez to rozumieć kościoły, kaplice oraz obiekty powiązane funkcjonalnie: domy katechetyczne, plebanie oraz towarzyszące budynki i obiekty pomocnicze, socjalno-administracyjne;
- 18) **usługach oświaty i wychowania** – należy przez to rozumieć szkoły i przedszkola wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi;
- 19) **zabudowie mieszkaniowo - usługowej** – należy przez to rozumieć obiekty realizowane w ramach zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub/oraz zabudowy usługowej, z dopuszczeniem lokalizacji budynków mieszkalno-usługowych, o których mowa w pkt 3;
- 20) **zabudowie usługowo - produkcyjnej** – należy przez to rozumieć budynki i obiekty usługowe, składowo – magazynowe, bazy transportowe i budowlane, place składowe oraz place związane z prowadzoną działalnością, budynki i obiekty handlu hurtowego, z dopuszczeniem towarzyszących budynków i obiektów produkcyjnych związanych z produkcją nieuciążliwą, a także budynki biurowe, socjalne, administracyjne, wraz z budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami;
- 21) **zabudowie usługowej** – należy przez to rozumieć budynki usługowe (w tym budynki biurowe, socjalne, administracyjne) wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi oraz obsługującymi je parkingami, a także place związane z prowadzoną działalnością;
- 22) **zabudowie usługowo - mieszkaniowej** – należy przez to rozumieć budynki usługowe z możliwością wydzielenia w nich lokali mieszkalnych, z jednoczesnym dopuszczeniem całkowitej zmiany funkcji budynku z usługowej na mieszkalną, wraz z budynkami i obiektami pomocniczymi;
- 23) **zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej** – należy przez to rozumieć budynki mieszkalne wielorodzinne (powyżej dwóch lokali mieszkalnych) wraz z towarzyszącymi budynkami i obiektami pomocniczymi;
- 24) **zieleni izolacyjnej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wysokiej, średniej i niskiej;
- 25) **zieleni parkowej** – należy przez to rozumieć nasadzenia zieleni wysokiej, średniej i niskiej wraz ze ścieżkami pieszymi oraz obiektami małej architektury.

## **Rozdział 2** **Ustalenia ogólne**

§ 6. W zakresie zasad zabudowy i zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się oznaczone na rysunku planu obowiązujące linie zabudowy w odległości 8,0 m od linii rozgraniczających terenów komunikacji;
- 2) ustala się oznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy:
  - a) w terenach: 23MU, 24MU, 46MU, 1KSU/M w odległości 25,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej - ulicy 1KDGP oraz w odległości 5,0m od linii rozgraniczającej terenów: KDD, KDW,
  - b) w terenach: 18MU, 25MN, 3U/BS, 4U/BS w odległości 8,0m od linii rozgraniczającej terenu 1KDGP - tj. nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDD,
  - c) w terenach: 17MU, 15RM, 29MU, 26MN, 27MN, 16RM, 31MU, w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDL, 2KDL oraz 1KDGP - tj. nie mniej niż 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej, w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDD, a w terenie 31MU dodatkowo w odległości 2,0 m od linii rozgraniczającej terenu 16KDD w rejonie placu do zawracania,

- d) w terenach: 54MN, 33MU, 32MU w odległości 10,0m od krawędzi jezdni drogi krajowej - ulicy 1KDGP,
  - e) w terenie 9MN w odległości 10,0 m od krawędzi jezdni drogi krajowej - ulicy 1KDGP oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 11KDPI,
  - f) w terenie 20MU w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 7KDD, 8KDPJ oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 9KDD od strony północno-wschodniej - jako przedłużenie wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,
  - g) w terenie 25MU w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 5KDD i 9KDD, oraz w odległości 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 12KDD od strony północno-wschodniej - jako przedłużenie wyznaczonej obowiązującej linii zabudowy,
  - h) w terenie 1U/P w odległości od 5,0 m do 7,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDD oraz od 6,5 m do 7,5 m od linii rozgraniczającej terenu 23KDW,
  - i) w terenie 8MN w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości od 6,0 m do 8,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KDL,
  - j) w terenie 1US jako zgodną z linią rozgraniczającą terenów: 5KDD i 8KDPJ,
  - k) w terenie 19MU w odległości od 2,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 8KDPJ oraz w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD,
  - l) w terenie 14MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 5KDD i 6KDD oraz od 5,0 m do 10,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDPJ,
  - m) w terenie 1ZC w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 5KDD oraz 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDPJ,
  - n) w terenie 1UK w odległości 3,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDPJ,
  - o) w terenie 1U.1 w odległości od 0 do 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 7KDPJ,
  - p) w terenie 29MN w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów 10KDW oraz od 3,0 m do 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 15KDD,
  - q) w terenie 38MU w odległości od 6,0 m do 9,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDL,
  - r) w terenie 2R w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDL i 1KDPJ oraz w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 2KDPJ,
  - s) w terenach: 7R i 16R w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 16KDD,
  - t) w pozostałych terenach R, w obrębie których wyznaczono linie zabudowy - w odległości 25,0 m od linii rozgraniczającej terenów: 1KDGP i 1KDG, 15,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KDD i KDPJ,
  - u) w terenie 2RZ w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenu 1KDL oraz w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KDPJ,
  - v) w terenie 3RZ w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KDL oraz w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenu 6KDPJ, a w rejonie placu do zawracania ciągu 6KDPJ - jako przedłużenie linii wyznaczonej w odległości 15,0 m od ww. placu,
  - w) w terenie 8RZ w odległości 5,0 m od linii rozgraniczającej terenu 10KDPJ,
  - x) w pozostałych terenach RZ, w obrębie których wyznaczono linie zabudowy - w odległości 15,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KDD i KDPJ oraz w odległości 20,0 m od linii rozgraniczającej terenu 3KDL,
  - y) ponadto we pozostałych terenach, w obrębie których wyznaczono linie zabudowy - w odległości 6,0 m od linii rozgraniczającej terenów KDL oraz 5,0 m od linii rozgraniczającej terenów: KDD, KDPJ, KDW;
- 3) ustala się obowiązek zachowania normatywnych odległości od terenów kolejowych, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 4) wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy dotyczą nowych i rozbudowywanych budynków, wiat i budowli rolniczych;

- 5) dopuszcza się remont i przebudowę istniejących: budynków, wiat i budowli rolniczych lub ich części, znajdujących się w mniejszej odległości od dróg niż określają to wyznaczone na rysunku planu nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 6) za zgodne z planem uznaje się przebudowę i rozbudowę istniejących budynków o geometrii dachu lub wysokości niezgodnej z ustaleniami określonymi w planie, bez konieczności dostosowywania formy dachu i wysokości budynku do ustaleń planu, z zastrzeżeniem ustaleń określonych w pkt od 7 do 11;
- 7) nad rozbudowywanymi częściami budynków ustala się obowiązek stosowania dachu o geometrii odpowiadającej formie dachu budynku rozbudowywanego, za wyjątkiem wiatrołapów dla których dopuszcza się dowolną formę dachu;
- 8) w przypadku nadbudowy lub przebudowy istniejących budynków o dachach dwu - lub wielospadowych w zakresie zmiany geometrii dachu, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 9) w przypadku nadbudowy lub przebudowy w zakresie zmiany geometrii dachu, istniejących budynków mieszkalnych o dachach płaskich, ustala się formę dachu określoną w ustaleniach szczegółowych dla danego terenu, przy czym maksymalna wysokość budynków nie może przekraczać 11,0 m, a kąty nachylenia głównych połaci dachowych muszą mieścić się w przedziale od 25° do 45°;
- 10) w przypadku nadbudowy lub przebudowy w zakresie zmiany geometrii dachu, istniejących budynków o dachach płaskich innych niż budynki mieszkalne, obowiązują ustalenia określone w planie jak dla nowej zabudowy;
- 11) określone w planie ustalenia dotyczące geometrii dachów budynków nie dotyczą nowo projektowanych obiektów infrastruktury technicznej, dla istniejących obiektów o dachach stromych, obowiązuje zachowanie geometrii dachu stromego;
- 12) za zgodne z planem uznaje się realizację lukarn oraz okien połaciowych;
- 13) ustala się zakaz stosowania sidingu jako materiału wykończeniowego elewacji budynków;
- 14) ustala się zakaz stosowania blachy jako materiału wykończeniowego elewacji budynków, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 15;
- 15) zakaz, o którym mowa w pkt 14, nie dotyczy budynków lokalizowanych w terenach: U/P, U/BS, oraz budynków innych niż budynki mieszkalne lokalizowanych w ramach zabudowy zagrodowej;
- 16) w przypadku tynkowanej elewacji budynków ustala się obowiązek stosowania kolorów pastelowych, stonowanych;
- 17) od strony dróg publicznych ustala się zakaz stosowania ogrodzeń:
  - a) z prefabrykowanych elementów betonowych, z wyłączeniem słupków oraz podmurówki o wysokości nie większej niż 60 cm,
  - b) ogrodzeń pełnych wykonanych z blach;
- 18) w terenach oznaczonych symbolami: UK, UO, ZP, ZC, ustala się zakaz lokalizacji reklam;
- 19) w terenach oznaczonych symbolami: U/P, U/BS, RU, KSU/M, U, KS, US dopuszcza się lokalizację szyldów instalowanych na budynkach lub na wolno stojących nośnikach, przy czym maksymalna powierzchnia szyldu w postaci tablicy reklamowej nie może przekroczyć 3 m<sup>2</sup>;
- 20) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, MU, RM, U/M, UI, dopuszcza się lokalizację szyldów jedynie w postaci tablic reklamowych instalowanych na budynkach lub na wolnostojących nośnikach, przy czym dopuszcza się zainstalowanie maksymalnie jednego szyldu na działce, a maksymalna powierzchnia szyldu nie może przekroczyć 1,5 m<sup>2</sup>;
- 21) w ramach funkcji usługowej, o ile ustalenia szczegółowe planu nie stanowią inaczej, dopuszcza się prowadzenie działalności polegającej na drobnej wytwórczości, niezaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, która w miejscu lokalizacji i poza granicami działki na której jest zlokalizowana, nie spowoduje naruszenia przepisów dotyczących standardów jakości środowiska dla funkcji mieszkaniowej, zgodnie z przepisami odrębnymi;

22) jako zgodną z ustaleniami planu uznaje się lokalizację infrastruktury towarzyszącej w ramach przeznaczenia ustalonego w Rozdziale III niniejszej uchwały dla funkcji terenu oznaczonych symbolami: MN, RM, MW, MU, U/M, KSU/M, UI, UK, UO, U, U/P, U/BS, US, RU, KS, W, K, E, ZC.

**§ 7.** W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) stosownie do przepisów odrębnych dotyczących ochrony środowiska w zakresie ochrony przed hałasem, na obszarze objętym planem wskazuje się tereny:
  - a) oznaczone symbolem MN – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) oznaczone symbolem MW – zaliczone do terenów zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego,
  - c) oznaczone symbolami: MU, U/M, KSU/M – zaliczone do terenów mieszkaniowo – usługowych,
  - d) oznaczone symbolem UO – zaliczone do terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży,
  - e) oznaczone symbolem US – zaliczone do terenów rekreacyjno-wypoczynkowych,
  - f) oznaczone symbolem RM – zaliczone do terenów zabudowy zagrodowej;
- 2) w terenach oznaczonych symbolami: MN, MW, U/M, ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko;
- 3) w terenach oznaczonych symbolami: MU, U.1, U.2, ustala się zakaz prowadzenia działalności zaliczonej do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, z dopuszczeniem usług związanych z obsługą i serwisem samochodów;
- 4) w ramach usług związanych z obsługą i serwisem samochodów lokalizowanych w terenach MU, dopuszcza się maksymalnie dwa stanowiska warsztatowe.

**§ 8.** W zakresie zasad ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) na obszarze objętym granicą opracowania, występuje obiekt wpisany do rejestru zabytków - kościół parafialny pw. Św. Jana Chrzciciela nr rej. 1059/65, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych;
- 2) obejmuje się ochroną na mocy ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego następujące obiekty zabytkowe:
  - a) kapliczkę przy kościele parafialnym,
  - b) plebanię, nr 63,
  - c) stodołę plebańską, nr 63,
  - d) dom, nr 10,
  - e) oborę przy domu nr 15,
  - f) dom, nr 18,
  - g) dom, nr 29,
  - h) dom, nr 35,
  - i) dom, nr 39,
  - j) budynek inwentarski nr 41,
  - k) dom, nr 59,
  - l) dom nauczyciela nr 66,
  - m) szkoła,
  - n) dom, nr 64,

- o) dom, nr 67,
  - p) gospodę nr 70,
  - q) dom, nr 75,
  - r) dom, nr 76,
  - s) dom, nr 77,
  - t) dom, nr 88,
  - u) dom, nr 94,
  - v) transformator, naprzeciwko domu nr 97,
  - w) dom, nr 107,
  - x) dom, nr 121,
  - y) zagrodę, nr 144,
  - z) dom, nr 148,
  - aa) dom, nr 157,
  - bb) dom, nr 175;
- 3) w odniesieniu do obiektów, o których mowa w pkt 2, ustala się obowiązek zachowania gabarytów budynków, kształtu i rodzaju pokrycia dachu, wystroju architektoniczny elewacji oraz historycznych cech stolarki okiennej i drzwiowej.

**§ 9.** W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, w terenie IZP obowiązują ustalenia określone w § 35 oraz w § 6 pkt 18.

**§ 10.** W zakresie wymagań dotyczących granic i sposobów zagospodarowania terenów lub obiektów podlegających ochronie, ustalonych na podstawie odrębnych przepisów, wskazuje się obiekt ujęty w rejestrze zabytków - kościół parafialny p.w. Św. Jana Chrzciciela nr rej. 1059/65, podlegający ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków.

**§ 11.** W zakresie szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) ustala się minimalną powierzchnię nowo wydzielanych działek wynoszącą:
  - a) 700 m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolami: MN, M/U w przypadku zabudowy mieszkalnej wolno stojącej,
  - b) 450 m<sup>2</sup> - w terenach oznaczonych symbolami: MN, M/U w przypadku zabudowy mieszkalnej bliźniaczej,
  - c) 1000 m<sup>2</sup> w pozostałych terenach;
- 2) ustala się minimalną szerokość frontów nowo wydzielanych działek wynoszącą 20 m;
- 3) kąt położenia granic działek w stosunku do pasa drogi, z której odbywa się obsługa komunikacyjna terenu, ustala się na 90° z tolerancją do 30°, przy czym obowiązuje zachowanie jednakowego kąta położenia linii podziałów geodezyjnych ciągów działek budowlanych wydzielanych wzdłuż tej samej drogi.

**§ 12.** W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w granicach wyznaczonych na rysunku planu stref ochrony sanitarnej od cmentarza, obowiązują ograniczenia w zagospodarowaniu terenu określone w przepisach odrębnych;
- 2) w terenach sąsiadujących z terenami kolejowymi, ustala się zakaz lokalizacji budynków z pomieszczeniami przeznaczonymi na pobyt ludzi w odległości 50m od linii rozgraniczających terenów KK, z uwzględnieniem ustaleń określonych w pkt 3;
- 3) zakaz ustalony w pkt 2 nie obowiązuje w przypadku zastosowania środków technologicznych zmniejszających uciążliwość hałasu poniżej poziomu ustalonego w przepisach odrębnych.

**§ 13.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy infrastruktury technicznej, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w przypadku zaistnienia kolizji projektowanych inwestycji z istniejącymi sieciami infrastruktury technicznej, należy je przełożyć lub zabezpieczyć, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 2) dopuszcza się przebudowę i remont istniejących sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;
- 3) ustala się następujące zasady uzbrojenia terenów:
  - a) w zakresie zaopatrzenia w wodę, ustala się zaopatrzenie budynków w wodę z sieci wodociągowej, z uwzględnieniem zapewnienia dostępności do wody dla celów przeciwpożarowych oraz z dopuszczeniem realizacji ujęć własnych - w przypadku braku możliwości podłączenia do istniejącej sieci,
  - b) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną, ustala się zaopatrzenie budynków w energię elektryczną z sieci elektroenergetycznej,
  - c) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
    - docelowo ustala się zaopatrzenie budynków w gaz z sieci gazowej,
    - do czasu realizacji sieci gazowej dopuszcza się lokalizację zbiorników na gaz,
  - d) w zakresie rozwoju systemu telekomunikacyjnego: na obszarze objętym planem dopuszcza się lokalizację infrastruktury telekomunikacyjnej w zakresie łączności publicznej, z uwzględnieniem ograniczeń wynikających z przepisów odrębnych,
  - e) w zakresie odprowadzenia ścieków oraz wód opadowych i roztopowych:
    - ustala się sposób odprowadzenia ścieków bytowych i komunalnych do sieci kanalizacji sanitarnej,
    - do czasu budowy sieci kanalizacji sanitarnej dopuszcza się stosowanie rozwiązań indywidualnych, zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - ustala się obowiązek zagospodarowania wód opadowych i roztopowych w granicach własnych działki albo odprowadzenia do kanalizacji deszczowej lub innych odbiorników wód opadowych,
    - ustala się obowiązek zneutralizowania substancji ropopochodnych lub chemicznych na terenie własnym inwestora,
  - f) w zakresie zagospodarowania odpadów:
    - ustala się sposób zagospodarowania odpadów, w tym odpadów niebezpiecznych - zgodnie z przepisami odrębnymi,
    - na terenie własnym inwestora należy przewidzieć miejsca na lokalizację pojemników do zbierania i segregacji odpadów,
  - g) w zakresie zaopatrzenia budynków w ciepło: do ogrzewania nowych budynków ustala się wymóg stosowania energii elektrycznej, gazu, oleju opałowego, odnawialnych źródeł energii w postaci kolektorów słonecznych instalowanych indywidualnie na budynkach oraz paliw o niskiej zawartości substancji zanieczyszczających powietrze w tym węgla - przy zastosowaniu technologii o wysokiej sprawności grzewczej i niskiej emisji zanieczyszczeń do atmosfery.

**§ 14.** W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) w liniach rozgraniczających dróg i ciągów pieszo-jezdnych dopuszcza się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu, drogowych obiektów inżynierskich, infrastruktury technicznej niezwiązanej z drogą - zgodnie z przepisami odrębnymi, zieleni przydrożnej, zjazdów oraz obiektów małej architektury, a w rejonie przejazdów kolejowych - obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem ruchu kolejowego;
- 2) za zgodne z planem uznaje się lokalizację w liniach rozgraniczających dróg: miejsc postojowych, ścieżek rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych;
- 3) ustala się zakaz obsługi komunikacyjnej nowych działek budowlanych bezpośrednio z drogi krajowej;
- 4) w rejonie skrzyżowań należy stosować trójkąty widoczności, w miejscach wskazanych na rysunku planu;

- 5) w liniach rozgraniczających drogi krajowej 1KDGP oraz w obrębie skrzyżowań z drogą krajową, ustala się zakaz lokalizacji reklam;
- 6) w sąsiedztwie drogi krajowej 1KDGP, w odległości 50 m od linii rozgraniczającej drogi krajowej, ustala się zakaz lokalizacji reklam neonowych widocznych z ww. drogi;
- 7) należy zapewnić niezbędną liczbę miejsc postojowych dla pojazdów samochodowych, nie mniejszą niż:
  - a) dla nowych budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej: 1 stanowisko postojowe w obrębie działki przypadające na każdy lokal mieszkalny, a w przypadku realizacji w budynku mieszkalnym jednorodzinnym lokalu użytkowego, dodatkowo 1 stanowisko postojowe na każde 25 m<sup>2</sup> powierzchni lokalu użytkowego - jednak nie mniej niż 2 stanowiska,
  - b) dla nowych budynków mieszkalno-usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej związanej z działalnością usługową oraz 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - c) dla nowych budynków mieszkalnych wielorodzinnych: 1 stanowisko postojowe na każdy lokal mieszkalny,
  - d) dla nowych budynków usługowych: 1 stanowisko postojowe na każde 40 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej budynku usługowego, jednak nie mniej niż 3 stanowiska,
  - e) dla nowych budynków produkcyjnych: 1 miejsce na każde 5 zatrudnionych osób;
- 8) ponadto na całym obszarze objętym planem, liczbę miejsc postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową należy wyznaczać zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) ustala się następujący sposób realizacji miejsc postojowych:
  - a) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie jednorodzinnej i zagrodowej - jako stanowiska zewnętrzne lub garażowe,
  - b) w przypadku budynków mieszkalnych w zabudowie wielorodzinnej, budynków mieszkalno-usługowych oraz w przypadku budynków usługowych i produkcyjnych - jako stanowiska zewnętrzne, garażowe lub w formie parkingów.

§ 15. W zakresie obszarów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego, obowiązują następujące ustalenia:

- 1) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1KK do 7KK, 1KDGP, 1KDL, 2KDL stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu ponadlokalnym;
- 2) wyznacza się liniami rozgraniczającymi tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: 1KDG, 3KDL, od 1KDD do 23KDD, 1UO, 1US, 1ZC, 2ZC, 1E, 1K, 1W stanowiące obszary rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym.

### **Rozdział 3** **Ustalenia szczegółowe**

#### **Przeznaczenie terenów, zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego, parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu**

§ 16. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od 1MN do 55MN, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) budynki usługowe,
  - b) budynki i obiekty pomocnicze,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
    - 700 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 450 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,

- b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 30% powierzchni działki budowlanej w przypadku zabudowy wolnostojącej oraz 35% w przypadku zabudowy bliźniaczej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
  - f) obowiązują ograniczenia określone w § 12 pkt 2, 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - c) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy towarzyszących budynków usługowych oraz budynków pomocniczych wynoszącą 60 m<sup>2</sup>,
  - d) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0 m,
  - e) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 8,0 m,
  - f) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m,
  - g) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
  - h) ustala się obowiązek stosowania geometrii dachów budynków pomocniczych w nawiązaniu do geometrii dachu budynków mieszkalnych,
  - i) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 17. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1MU** do **46MU**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowo - usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) produkcja nieuciążliwa,
  - b) budynki i obiekty pomocnicze,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się minimalne powierzchnie nowo wydzielanych działek budowlanych wynoszące:
    - 700 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej,
    - 450 m<sup>2</sup> – dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej bliźniaczej,
  - b) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - c) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - d) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;
  - f) obowiązują ograniczenia określone w § 12 pkt 2, 3,
  - g) w terenach 23MU i 24MU, 46MU ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi KDGP, o szerokości min. 3,0 m,

h) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej lub zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;

4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
- b) w budynkach mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, w tym druga kondygnacja w poddaszu użytkowym,
- c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych wynoszącą 9,0 m,
- d) ustala się maksymalną wysokość budynków produkcyjnych wynoszącą 7,0 m,
- e) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 5,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
- f) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- g) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych, produkcyjnych oraz pomocniczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- h) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych o kątach nachylenia przekraczających 25° ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 18. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1MW**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) usługi,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 30% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) dopuszcza się lokalizację usług w parterze budynku mieszkalnego wielorodzinnego,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 12,0 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 5,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 25° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków pomocniczych,
  - e) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 19. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RM** do **31RM**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy zagrodowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) budynki garażowe i garażowo - gospodarcze,
  - b) obiekty pomocnicze,
  - c) usługi - zgodnie z ustaleniami określonymi w pkt 3 lit. c,
  - d) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) dopuszcza się lokalizację budynków inwentarskich o obsadzie do 50 DJP pod warunkiem dotrzymania dopuszczalnych norm emisji zanieczyszczeń, zagospodarowania ścieków hodowlanych oraz warunków technicznych, sanitarnych i bezpieczeństwa pożarowego,
  - b) dopuszcza się lokalizację obiektów związanych z produkcją i obsługą rolnictwa, z wyłączeniem obiektów hodowlanych zaliczonych do działów specjalnych produkcji rolnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - c) dopuszcza się adaptację obiektów gospodarczych (inwentarskich i magazynowych) na cele usługowe niezaliczone do przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko oraz pod warunkiem zachowania dopuszczalnych norm uciążliwości w granicach władania terenem,
  - d) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący:
    - 0,5 w przypadku działek niezainwestowanych,
    - 0,1 w przypadku działek zainwestowanych,
  - f) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
  - g) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 40% powierzchni działki budowlanej,
  - h) obowiązują ograniczenia określone w § 12 pkt 2, 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków gospodarczych i inwentarskich wynoszącą 10,0 m,
  - d) ustala się maksymalną wysokość towarzyszących budynków garażowych i garażowo - gospodarczych wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 5,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
  - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków gospodarczych i inwentarskich - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z uwzględnieniem ustaleń określonych w lit. g,
  - g) dla budynków gospodarczych i inwentarskich o rozpiętości konstrukcji przekraczającej 14,0 m, ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe o kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 20°,
  - h) ustala się następującą geometrię dachów budynków garażowych i garażowo - gospodarczych - dachy dwuspadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 20° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
  - i) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych o kątach nachylenia przekraczających 25° ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 20. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1U/M**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 1,0,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się możliwość wydzielenia w budynku usługowym lokali mieszkalnych lub - w przypadku rezygnacji z funkcji usługowej, całkowitej zmiany przeznaczenia budynków na cele mieszkalne;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w przypadku całkowitej zmiany przeznaczenia budynków usługowych na cele mieszkalne, o której mowa w pkt 3 lit. e, ustala się zakaz rozbudowy głównej bryły budynku mającej na celu zwiększenie liczby lokali mieszkalnych,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 11,0 m, w przypadku dachu dwuspadowego lub wielospadowego oraz 8,0 m w przypadku dachu płaskiego,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów dwu - lub wielospadowych lub 5,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45° lub dachy płaskie,
  - e) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 21. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2U/M**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowo - mieszkaniowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,7,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się możliwość wydzielenia w budynku usługowym lokali mieszkalnych lub - w przypadku rezygnacji z funkcji usługowej, całkowitej zmiany przeznaczenia budynków na cele mieszkalne;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) w przypadku całkowitej zmiany przeznaczenia budynków usługowych na mieszkalne, o której mowa w pkt 3 lit. e, ustala się zakaz rozbudowy głównej bryły budynku mającej na celu zwiększenie liczby lokali mieszkalnych,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 10,0 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów spadzistych lub 5,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,

- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków pomocniczych,
- e) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 22. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UI**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - straż pożarna;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) zbiornik przeciwpożarowy,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków wynoszącą 10,0 m, przy czym maksymalna wysokość wieży nie może przekraczać 15,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy płaskie, dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 23. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UO**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi oświaty i wychowania;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) tereny i obiekty sportu i rekreacji,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 50% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,01,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,8,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych - do trzech kondygnacji nadziemnych,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów spadzistych lub 5,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków pomocniczych,
  - d) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

§ 24. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1UK**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej - usługi sakralne;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 50% powierzchni terenu,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,7,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 10% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) budynek zabytkowego kościoła ujętego w rejestrze zabytków, podlega ochronie na podstawie przepisów odrębnych w zakresie ochrony zabytków,
  - b) ustala się zakaz lokalizacji nowych budynków.

§ 25. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U.1, 2U.1, 3U.1**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) wbudowana funkcja mieszkalna,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 9,0 m,
  - b) w budynku usługowym dopuszcza się wydzielenie jednego lokalu mieszkalnego,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów spadzistych lub 5,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków pomocniczych.

§ 26. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U.2, 2U.2**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej;**
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) obiekty sportu i rekreacji,
  - b) drogi wewnętrzne,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się minimalną szerokość dróg wewnętrznych, o których mowa w pkt 2 lit. b, wynoszącą 6,0 m;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych wynoszącą 9,0 m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość kubaturowych obiektów sportu i rekreacji wynoszącą 15,0 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów spadzistych lub 5,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - d) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich w przypadku budynków pomocniczych oraz kubaturowych obiektów sportu i rekreacji.

§ 27. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **IKSU/M**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny obsługi komunikacji samochodowej oraz zabudowy mieszkaniowo-usługowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 25% powierzchni działki budowlanej,
  - e) ustala się obowiązek wprowadzenia pasa zieleni izolacyjnej wzdłuż drogi KDGP, o szerokości min. 3,0 m,
  - f) w granicach działki budowlanej dopuszcza się lokalizację niezależnie: zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zabudowy usługowej lub łącznie obu tych funkcji;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się obowiązek realizowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych w układzie wolno stojącym lub bliźniaczym,
  - b) w budynkach mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne,
  - c) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych, usługowych oraz mieszkalno-usługowych wynoszącą 9,0 m,
  - d) ustala się maksymalną wysokość budynków pomocniczych wynoszącą 6,0 m w przypadku zastosowania dachów dwu- lub wielospadowych lub 5,0 m w przypadku zastosowania dachów płaskich,
  - e) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych oraz mieszkalno-usługowych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
  - f) ustala się następującą geometrię dachów budynków usługowych oraz pomocniczych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,

g) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych o kątach nachylenia przekraczających  $25^\circ$  ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

**§ 28.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1U/BS** do **6U/BS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowej oraz składów i magazynów**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) budynki produkcyjne - produkcja nieuciążliwa,
  - b) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej,
  - e) obowiązują ograniczenia określone w § 12 pkt 2, 3;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków usługowych i magazynowych wynoszącą 9,0 m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość budynków produkcyjnych wynoszącą 7,0 m,
  - c) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków wynoszącą 6,0 m,
  - d) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do  $45^\circ$ , z dopuszczeniem dachów płaskich.

**§ 29.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1U/P**, **2U/P**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zabudowy usługowo - produkcyjnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 60% powierzchni działki budowlanej,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,05,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy na działce budowlanej wynoszący 0,6,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 15% powierzchni działki budowlanej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do  $45^\circ$ , z dopuszczeniem dachów płaskich.

**§ 30.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1US** dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny sportu i rekreacji**;

## 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) towarzyszące budynki i wiaty gospodarcze, socjalno-administracyjne,
- b) place zabaw dla dzieci,
- c) obiekty małej architektury,
- d) infrastruktura techniczna;

## 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 5% powierzchni terenu,
- b) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,2,
- c) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 90% powierzchni terenu;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 7,0 m,
- b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich,
- c) jako pokrycie dachów dwu- lub wielospadowych ustala się obowiązek stosowania: dachówki ceramicznej, cementowej lub materiału dachówkopodobnego.

**§ 31.** Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RU, 3RU, 4RU**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ośrodków produkcji rolnej;**

## 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni terenu,
- b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni terenu;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) w terenach: 1RU i 4RU ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 15,0 m,
- b) w terenie 3RU ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0 m,
- c) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

**§ 32.** Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2RU**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ośrodków produkcji rolnej;**

## 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:

- a) zabudowa zagrodowa,
- b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;

## 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:

- a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 40% powierzchni terenu,
- b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,05,
- c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,6,
- d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 20% powierzchni terenu;

## 4) zasady kształtowania zabudowy:

- a) w budynkach mieszkalnych dopuszcza się maksymalnie dwie kondygnacje nadziemne, przy czym drugą kondygnację może stanowić wyłącznie poddasze użytkowe,
- b) ustala się maksymalną wysokość budynków mieszkalnych wynoszącą 9,0 m,
- c) ustala się maksymalną wysokość pozostałej zabudowy wynoszącą 10,0 m,
- d) ustala się następującą geometrię dachów budynków mieszkalnych - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych mieszczących się w przedziale od 30° do 45°,
- e) ustala się następującą geometrię dachów pozostałych budynków - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 33. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KS**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny parkingów**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) zieleń,
  - c) infrastruktura techniczna;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej.

§ 34. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1ZC**, **2ZC**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny cmentarzy**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) kaplice, budynki sanitarno-gospodarcze oraz obiekty małej architektury,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 3) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną łączną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 250 m<sup>2</sup>,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 80% powierzchni terenu;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość budynków kaplic wynoszącą 8,0 m,
  - b) ustala się maksymalną wysokość pozostałych budynków wynoszącą 6,0 m,
  - c) ustala się następującą geometrię dachów budynków - dachy dwuspadowe lub czterospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°.

§ 35. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1ZP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni parkowej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 36. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1ZI** do **4ZI**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny zieleni izolacyjnej**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) obiekty małej architektury,
  - b) infrastruktura techniczna.

§ 37. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1E**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej - energetyka**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się ponadto lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z zaopatrzeniem w energię elektryczną.

§ 38. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1K**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej - kanalizacja**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się ponadto lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z odprowadzaniem ścieków.

§ 39. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1W**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny infrastruktury technicznej - wodociągi**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się ponadto lokalizację infrastruktury technicznej niezwiązanej z zaopatrzeniem w wodę.

§ 40. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1RO, 2RO, 3RO**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny gospodarstw ogrodniczych i sadowniczych**;
- 2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
  - a) zabudowy związanej z ogrodnictwem lub sadownictwem, z wyłączeniem budynków mieszkalnych,
  - b) budowli rolniczych,
  - c) dróg transportu rolnego;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
  - a) urządzenia melioracji wodnych,
  - b) sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zasady i standardy zagospodarowania terenu oraz ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) ustala się maksymalną powierzchnię zabudowy budynków wynoszącą 20% powierzchni terenu,
  - b) ustala się minimalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,01,
  - c) ustala się maksymalny wskaźnik intensywności zabudowy wynoszący 0,2,
  - d) ustala się minimalny wskaźnik powierzchni biologicznie czynnej wynoszący 70% powierzchni terenu;
- 5) zasady kształtowania zabudowy:
  - a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 41. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1R, 2R, 3R, 4R, 5R, 6R, 7R, 11R, 12R, 14R, 15R, 16R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
  - a) wykorzystywanie terenów w formie gruntów ornych, łąk i pastwisk,
  - b) lokalizację zabudowy związanej z produkcją i obsługą rolnictwa, z wyłączeniem budynków mieszkalnych oraz obiektów hodowlanych zaliczonych do działów specjalnych produkcji rolnej - zgodnie z przepisami odrębnymi,

- c) lokalizację budowli rolniczych,
  - d) lokalizację dróg transportu rolnego,
  - e) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy, o której mowa w pkt 2 lit. b, wynoszącą 10,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 42. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **8R, 9R, 10R, 13R**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się:
- a) wykorzystywanie terenów w formie łąk i pastwisk,
  - b) lokalizację budowli rolniczych,
  - c) lokalizację dróg transportu rolnego,
  - d) lokalizację urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy: ustala się zakaz lokalizacji zabudowy kubaturowej -związanej z rolnictwem.

§ 43. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1RZ** do **8RZ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny rolnicze - użytki zielone**;
- 2) jako zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację:
- a) obiektów związanych z magazynowaniem płodów rolnych, z zakazem lokalizacji budynków mieszkalnych oraz obiektów hodowlanych,
  - b) budowli rolniczych,
  - c) dróg transportu rolnego,
  - d) urządzeń melioracji wodnych;
- 3) zagospodarowanie uzupełniające terenu: sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 4) zasady kształtowania zabudowy:
- a) ustala się maksymalną wysokość zabudowy wynoszącą 10,0 m,
  - b) ustala się następującą geometrię dachów - dachy dwuspadowe lub wielospadowe o jednakowych kątach nachylenia głównych połaci dachowych do 45°, z dopuszczeniem dachów płaskich.

§ 44. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1WS, 2WS**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny wód śródlądowych**;
- 2) zagospodarowanie uzupełniające terenu:
- a) sieci infrastruktury technicznej,
  - b) urządzenia wodne.

§ 45. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KK** do **7KK**, dla których następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny kolejowe**;

2) za zgodne z przeznaczeniem podstawowym terenu uznaje się lokalizację obiektów budowlanych i urządzeń technicznych związanych z prowadzeniem, zabezpieczeniem i obsługą ruchu kolejowego i drogowego, kolejowych i drogowych obiektów inżynierskich oraz infrastruktury technicznej.

§ 46. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDGP**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „GP” – głównej ruchu przyspieszonego**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 35,0 m z zawężeniem szerokości w rejonie zabudowy do 22,0 m oraz w rejonie przejazdu kolejowego do 18,0 m, z miejscowymi poszerzeniami do 52,0 m.

§ 47. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDG**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „G” – głównej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 20,0 m do 40,0 m.

§ 48. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **1KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 12,0 m do 30,0 m.

§ 49. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 12,0 m do 15,0 m.

§ 50. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **3KDL**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „L” – lokalnej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – od 12,0 m do 19,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDGP.

§ 51. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **1KDD, 4KDD, 5KDD, 6KDD, 7KDD, 12KDD, 13KDD, 14KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 20KDD, 21KDD, 22KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDD - od 10,0 m do 15,0 m, z poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z ulicą 1KDL do 44,0 m,
  - b) 4KDD, 6KDD, 7KDD, 12KDD, 14KDD, 17KDD, 18KDD, 19KDD, 22KDD - 10,0 m,
  - c) 5KDD - od 8,0 m do 26,0 m,
  - d) 13KDD - od 10,0 m do 16,0 m,
  - e) 20KDD, 21KDD - od 8,0 m do 10,0 m.

§ 52. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: **3KDD, 8KDD, 9KDD, 10KDD, 11KDD, 15KDD, 16KDD**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – ulica klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu:
  - a) szerokość drogi 15KDD w liniach rozgraniczających – od 10,0 m do 14,0 m,
  - b) szerokość pozostałych dróg w liniach rozgraniczających – 10,0 m,

c) drogi: 3KDD, 10KDD, 11KDD, 15KDD, 16KDD - zakończone placem do zawracania - o wymiarach:

- 3KDD - od 14,0 m do 30,0 m x 20,0 m,
- 10KDD - od 12,5 m do 14,0 m x 12,5 m,
- 11KDD - od 12,5 m do 16,0 m x 12,5 m,
- 15KDD - 14,0 m x 15,0 m,
- 16KDD - od 14,0 m do 20,0 m x 12,5 m,

d) ustala się zakaz włączenia komunikacyjnego do drogi 1KDGP.

§ 53. Wyznacza się teren oznaczony na rysunku planu symbolem **2KDD**, dla którego obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg publicznych – droga klasy „D” – dojazdowej**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających – 12,0 m.

§ 54. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDPJ** do **14KDPJ**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny ciągów pieszo-jezdných**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość ciągu w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDPJ - od 5,0 m do 9,0 m,
  - b) 2KDPJ - od 5,0 m do 9,0 m, ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 12,0 m x 28,0 m,
  - c) 3KDPJ - od 6,0 m do 26,0 m,
  - d) 4KDPJ - od 5,0 m do 6,0 m,
  - e) 5KDPJ - 6,0 m,
  - f) 6KDPJ - od 8,0 m, ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 10,0 m x 17,0 m,
  - g) 7KDPJ - od 6,0 m do 13,0 m,
  - h) 8KDPJ - od 5,0 m do 11,0 m, z miejscowym poszerzeniem do 14,0 m, ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 8,0 m x 11,0 m,
  - i) 9KDPJ - od 5,0 m do 6,0 m,
  - j) 10KDPJ - od 5,0 m do 7,0 m,
  - k) 11KDPJ - od 6,0 m do 7,0 m, ciąg zakończony placem do zawracania o wymiarach 8,0 m x 18,0 m,
  - l) 12KDPJ - 5,0 m,
  - m) 13KDPJ, 14KDPJ - 5,5 m.

§ 55. Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami: od **1KDW** do **28KDW**, dla których obowiązują następujące ustalenia:

- 1) przeznaczenie podstawowe terenu: **tereny dróg wewnętrznych**;
- 2) zasady i standardy urządzania terenu: szerokość drogi w liniach rozgraniczających:
  - a) 1KDW, 12KDW, 16KDW, 21KDW, 22KDW - od 4,0 m do 5,0 m,
  - b) 2KDW, 7KDW - od 4,0 m do 6,0 m,
  - c) 3KDW - od 3,5 m do 4,0 m,
  - d) 4KDW - od 3,5 m do 4,5 m,
  - e) 5KDW - 4,5 m,
  - f) 6KDW - od 3,5 m do 4,0 m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 1KDL do 25,0 m,
  - g) 8KDW - od 5,0 m do 7,0 m,

- h) 9KDW - od 8,5 m do 31,0 m,
- i) 10KDW - 8,0 m, z miejscowym poszerzeniem w rejonie skrzyżowania z drogą 15KDD do 17,0 m,
- j) 11KDW, 19KDW - 3,0 m,
- k) 13KDW - 6,0 m,
- l) 14KDW - od 3,0 m do 6,0 m,
- m) 15KDW - od 3,0 m do 7,0 m,
- n) 17KDW - od 3,5 m do 8,0 m,
- o) 18KDW - od 2,5 m do 4,0 m,
- p) 20KDW - od 4,5 m do 14,0 m,
- q) 23KDW - od 5,0 m do 8,0 m,
- r) 24KDW - od 6,0 m do 12,0 m,
- s) 25KDW - od 5,0 m do 18,0 m,
- t) 26KDW - 8,0 m, droga zakończona placem do zawracania o wymiarach 12,5 m x 12,5 m,
- u) 27KDW - od 5,0 m do 6,0 m,
- v) 28KDW - od 5,0 m do 8,5 m.

#### **Rozdział 4 Przepisy końcowe**

**§ 56.** Stawkę procentową związaną z naliczeniem opłaty, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), ustala się w wysokości:

- 1) 30% dla terenów oznaczonych symbolami: MN, RM, MW, MU, U/M, KSU/M, U, U/P, U/BS, RU;
- 2) 1% dla pozostałych terenów.

**§ 57.** Traci moc miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów, zatwierdzony uchwałą XI/143/07 Rady Miejskiej w Kluczborku z dnia 5 września 2007 r.

**§ 58.** Wykonanie uchwały powierza się Burmistrzowi Miasta Kluczborka.

**§ 59.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Opolskiego oraz publikacji na stronie internetowej Biuletynu Informacji Publicznej Urzędu Miejskiego w Kluczborku i wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia.

Przewodniczący  
Rady Miejskiej w Kluczborku

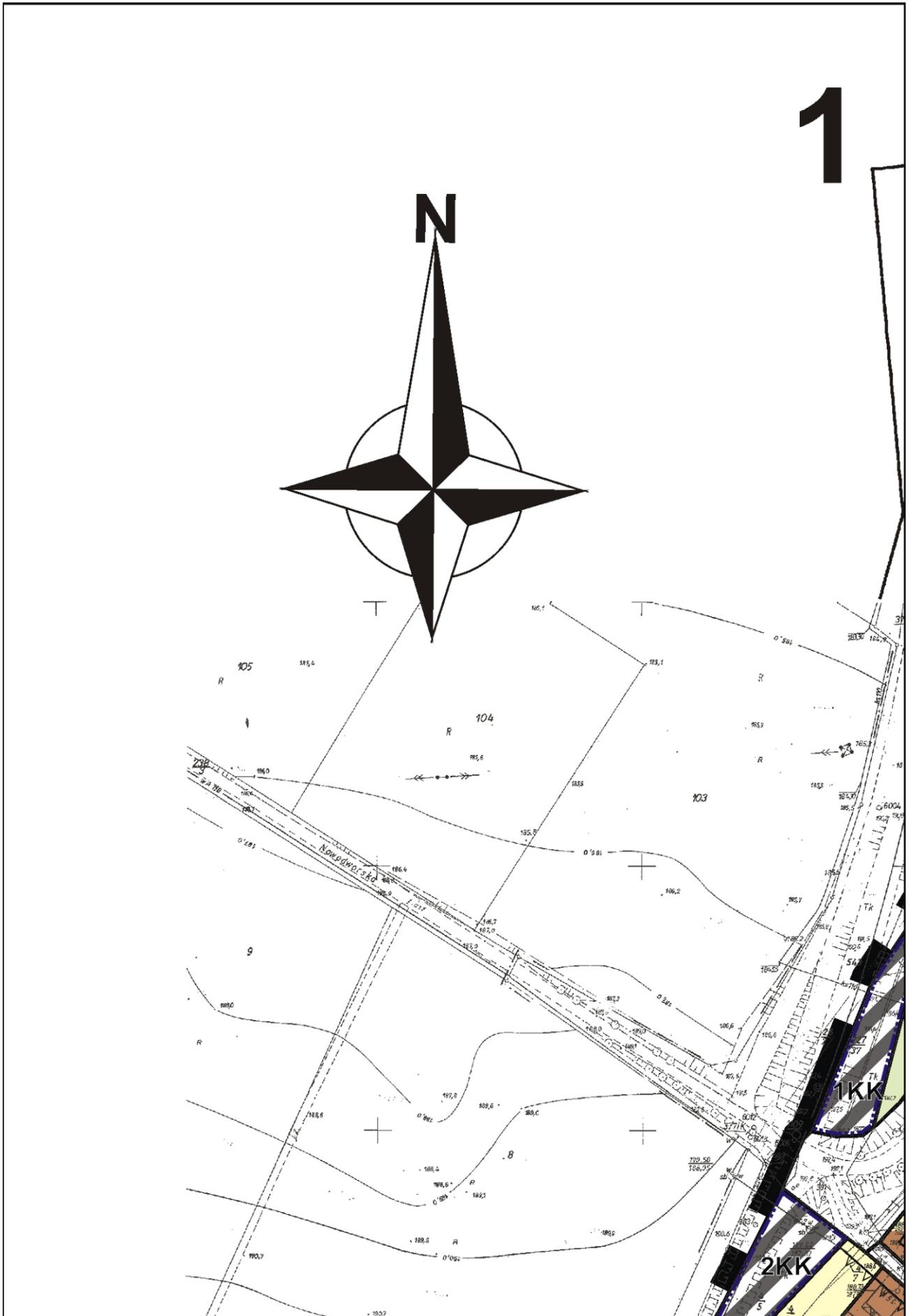
*Janusz Kędzia*

**MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
TERENÓW ZAINWESTOWANYCH WSI KUNIÓW  
RYSUNEK PLANU  
PODZIAŁ NA ARKUSZE**

SKALA 1:2000

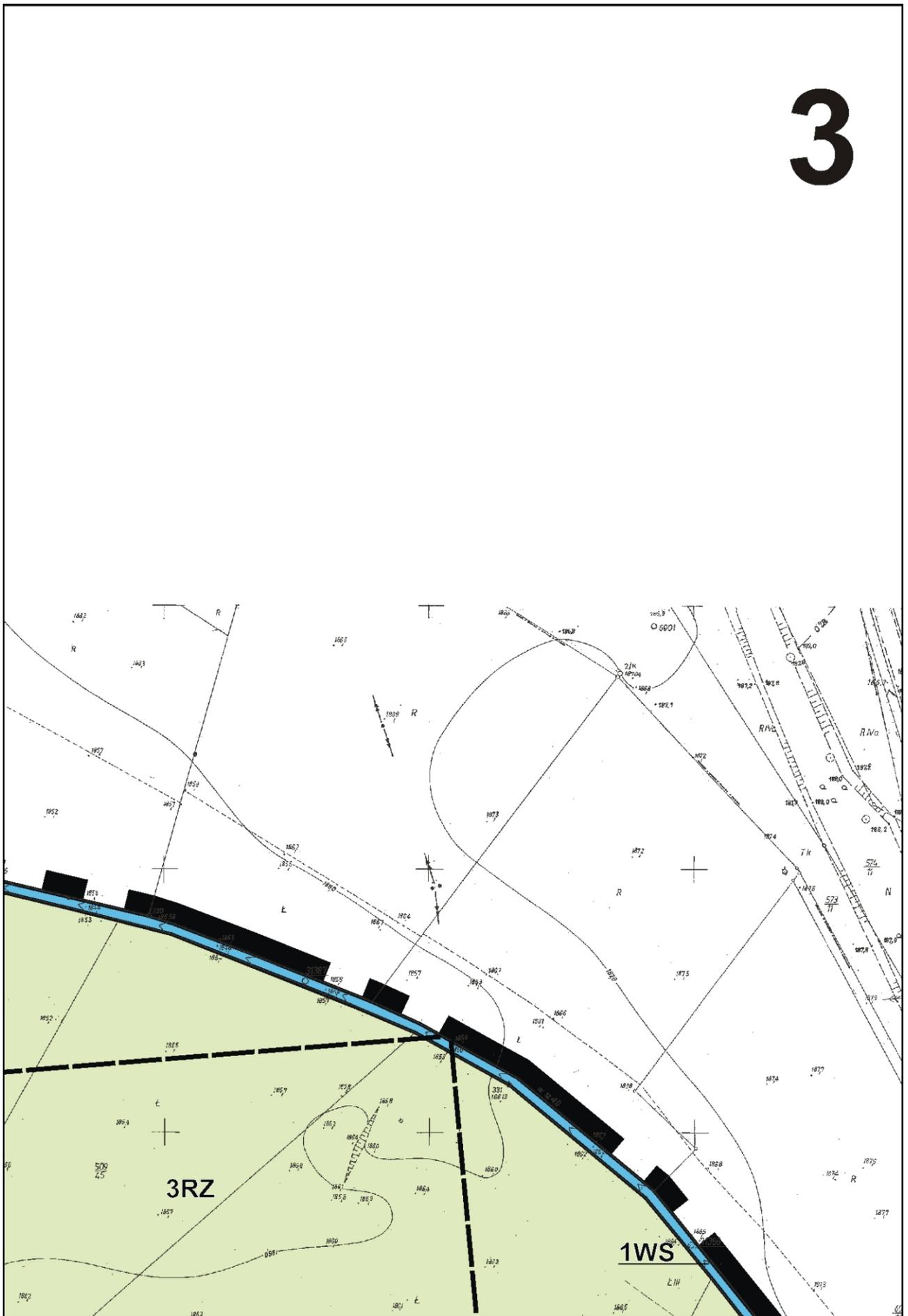
ZALĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXVIII/251/16  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU  
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2016 r.





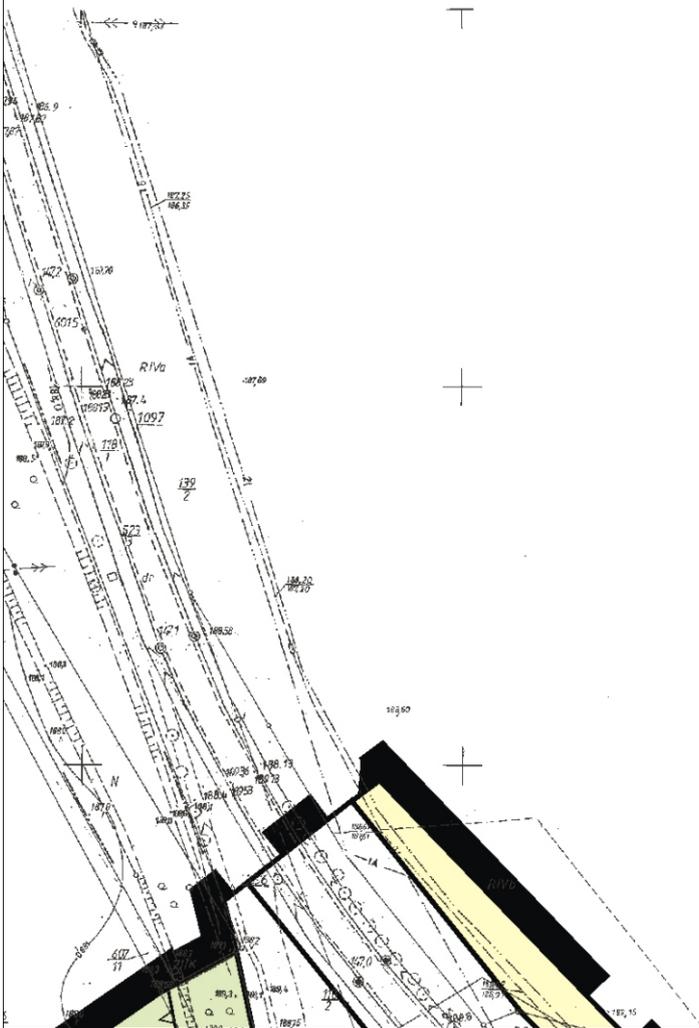


3



4

# MIEJSCOWY TERI



**5**

**PLAN ZAGOS  
ENÓW ZAINWI**

**6**

**PODAROWAN  
ESTOWANYCH**

**RYSUNEK PLANU  
SKALA 1:1000**



**ZAŁĄCZNIK NR 1  
DO UCHWAŁY NR XXVIII/251/16  
RADY MIEJSKIEJ W KLUCZBORKU  
Z DNIA 28 WRZEŚNIA 2016 r.**

**7**

**IA PRZESTRZ  
I WSI KUNIÓW**

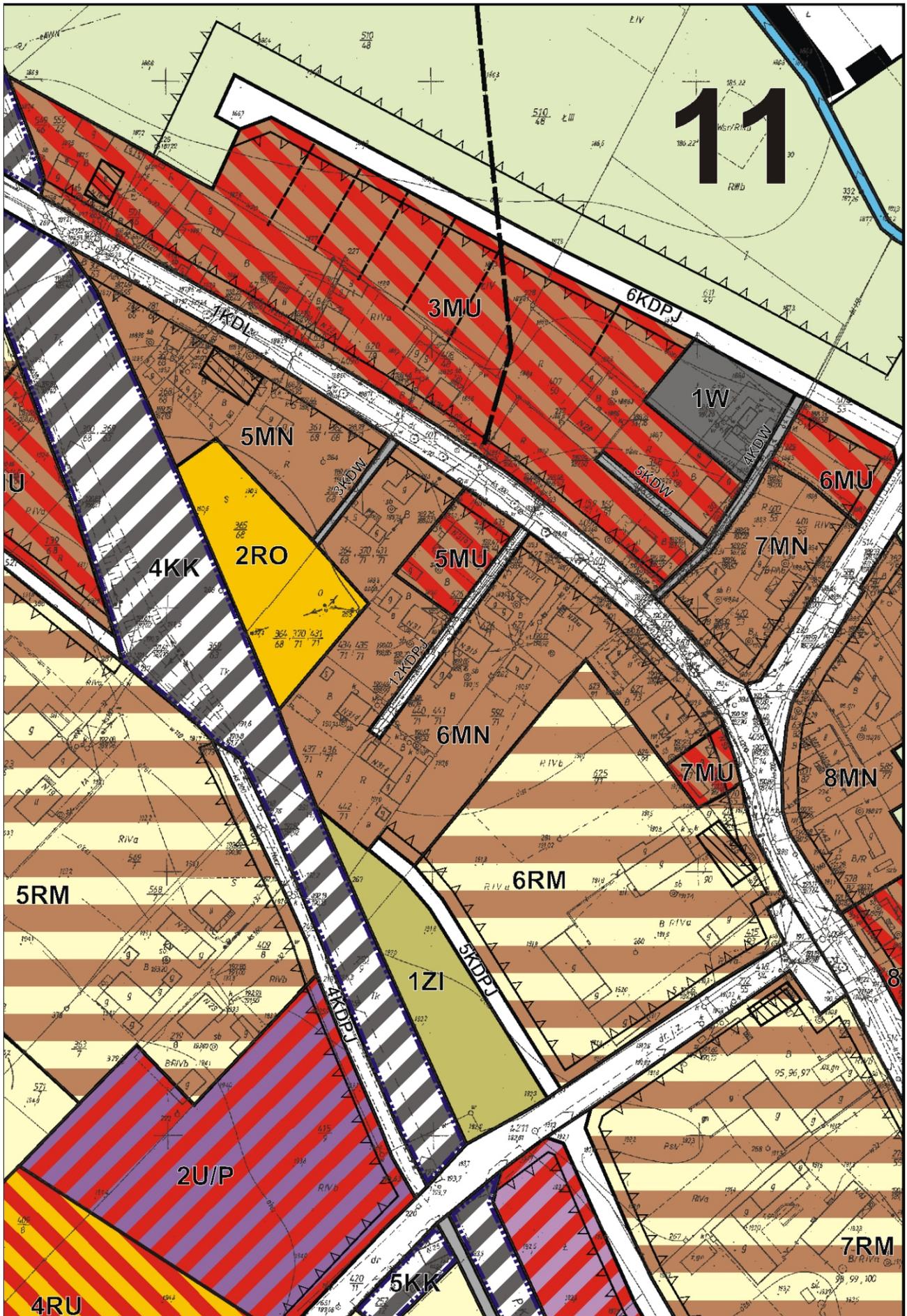
**8**

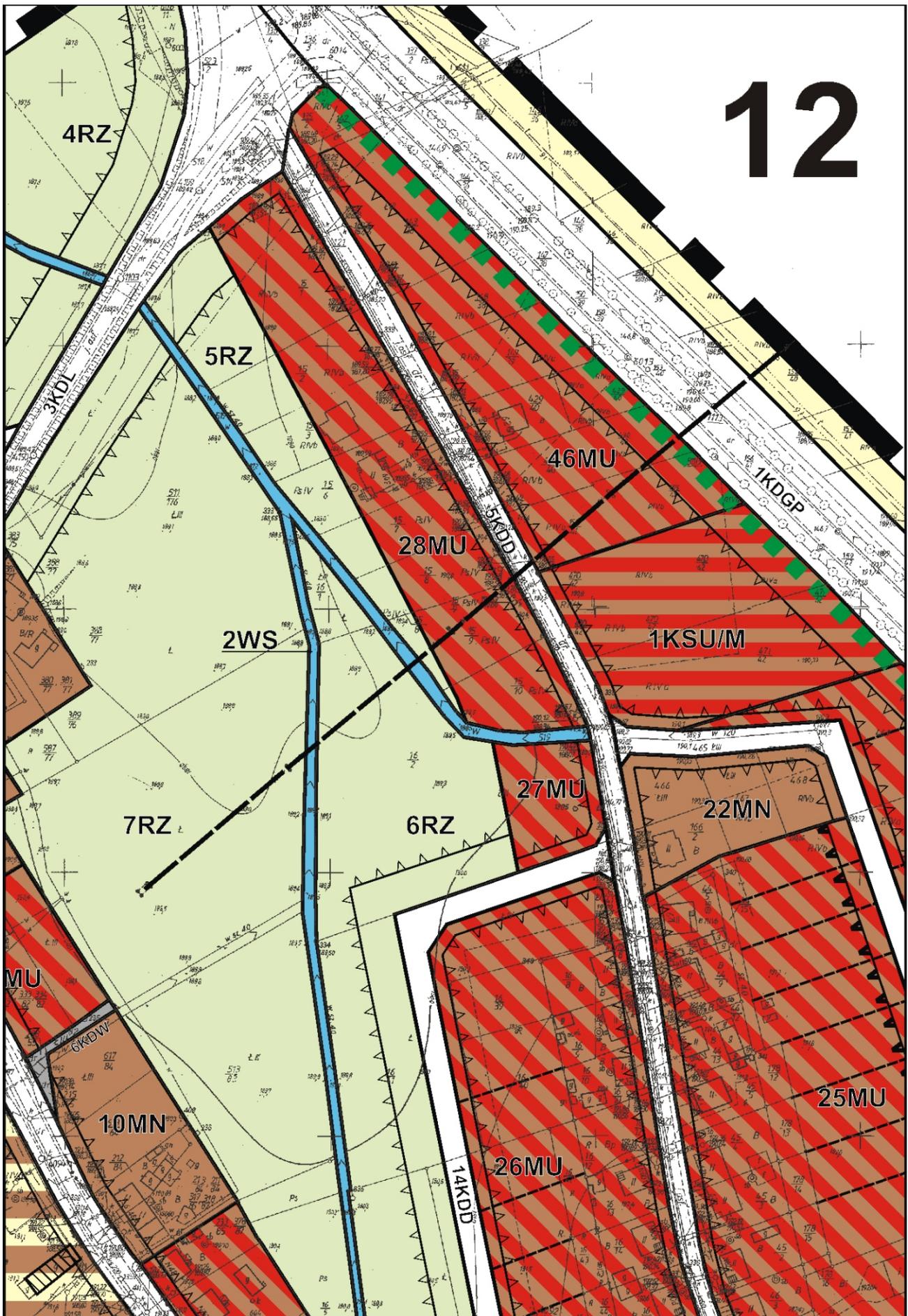
**ENNEGO**

**/**







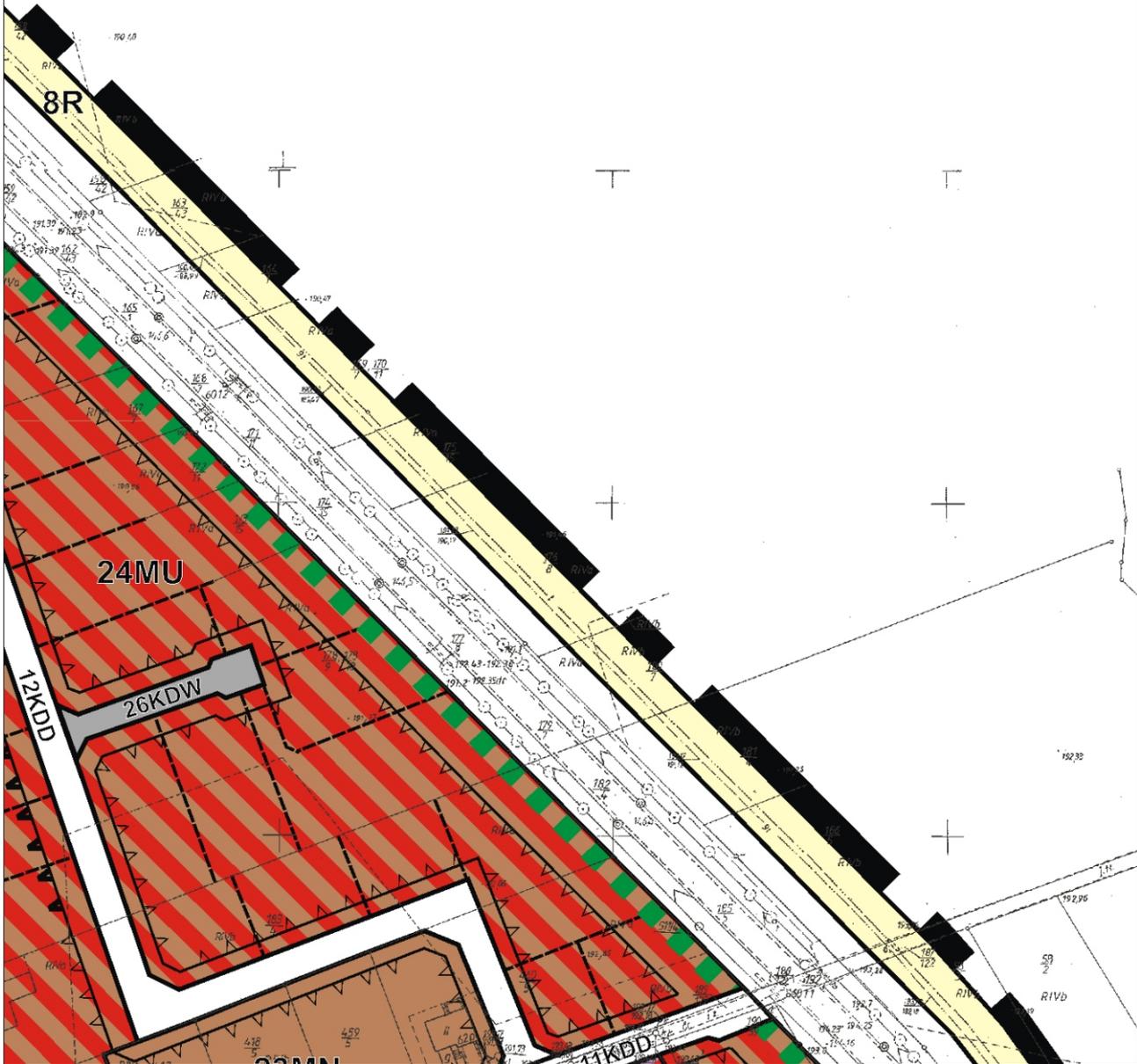


# 13

województwo *opolskie*  
 miasto-gmina *Kluczbork*  
 wieś-obręb *Kluczbork*  
 położenie k.m. .... dz. ....  
 ul. ....  
 Godło mapy zas. *44.231.082*  
 Skala 1: *1:1000*

STAROSTA KLUCZBORSKI  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
 w Kluczborku, ul. Katowicka 1, tel. 077 410 14 81 w. 234  
 21 PAZ 2013  
*96943*  
*Starosta*  
*Starosta*

STAROSTA KLUCZBORSKI  
 POWIATOWY OŚRODEK DOKUMENTACJI  
 GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ  
 w Kluczborku, ul. Katowicka 1, tel. 077 410 14 81 w. 234  
 Reprodukowanie, rozprowadzanie i rozprowadzanie  
 niniejszego dokumentu wyłączone jest z zakresu  
 upraw w art. 18 ustawy z dnia 27 sierpnia 1997 r. Prawo  
 geodezyjne i kartograficzne (Dz. U. z 1997 r. Nr 153  
 z późniejszymi zmianami).  
 21 PAZ 2013  
*Starosta*  
*Starosta*

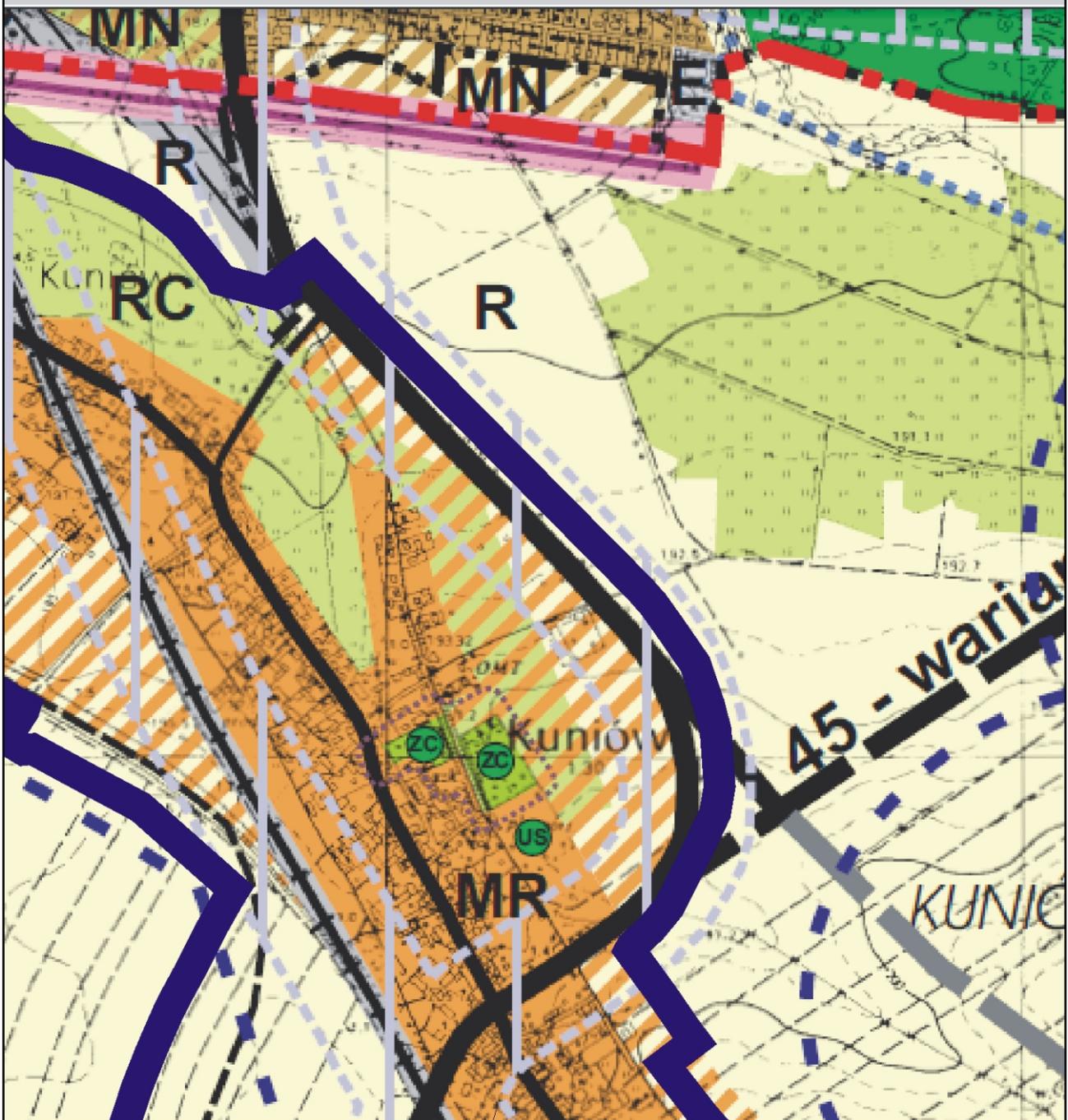




# 15

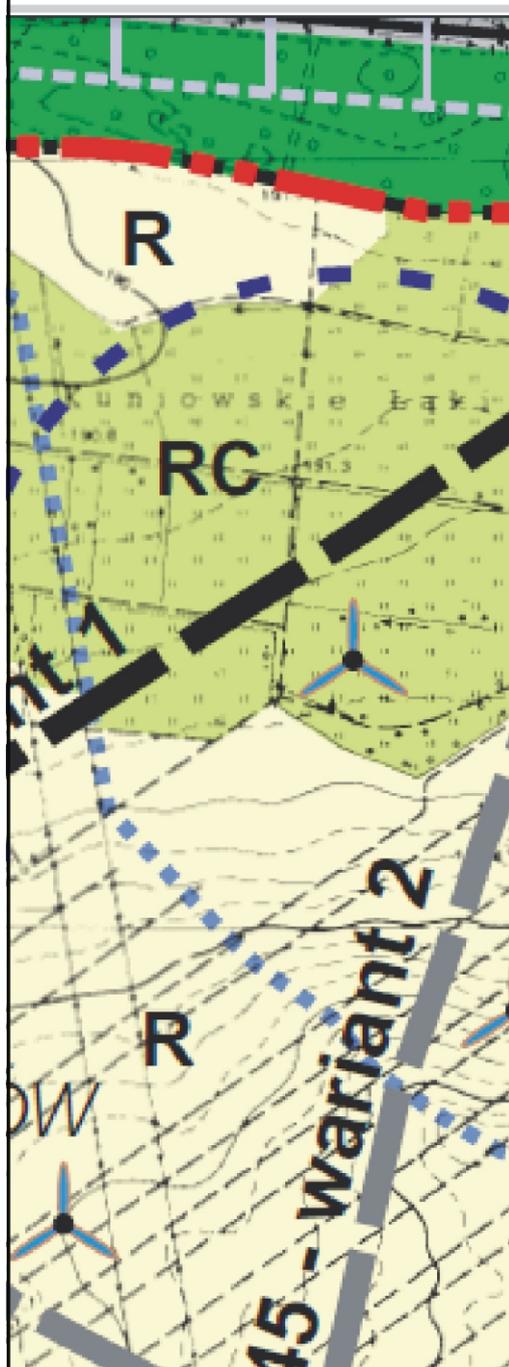
## M UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODARSTWA PRZESTRZENNEGO GMINY KLUCZBORK

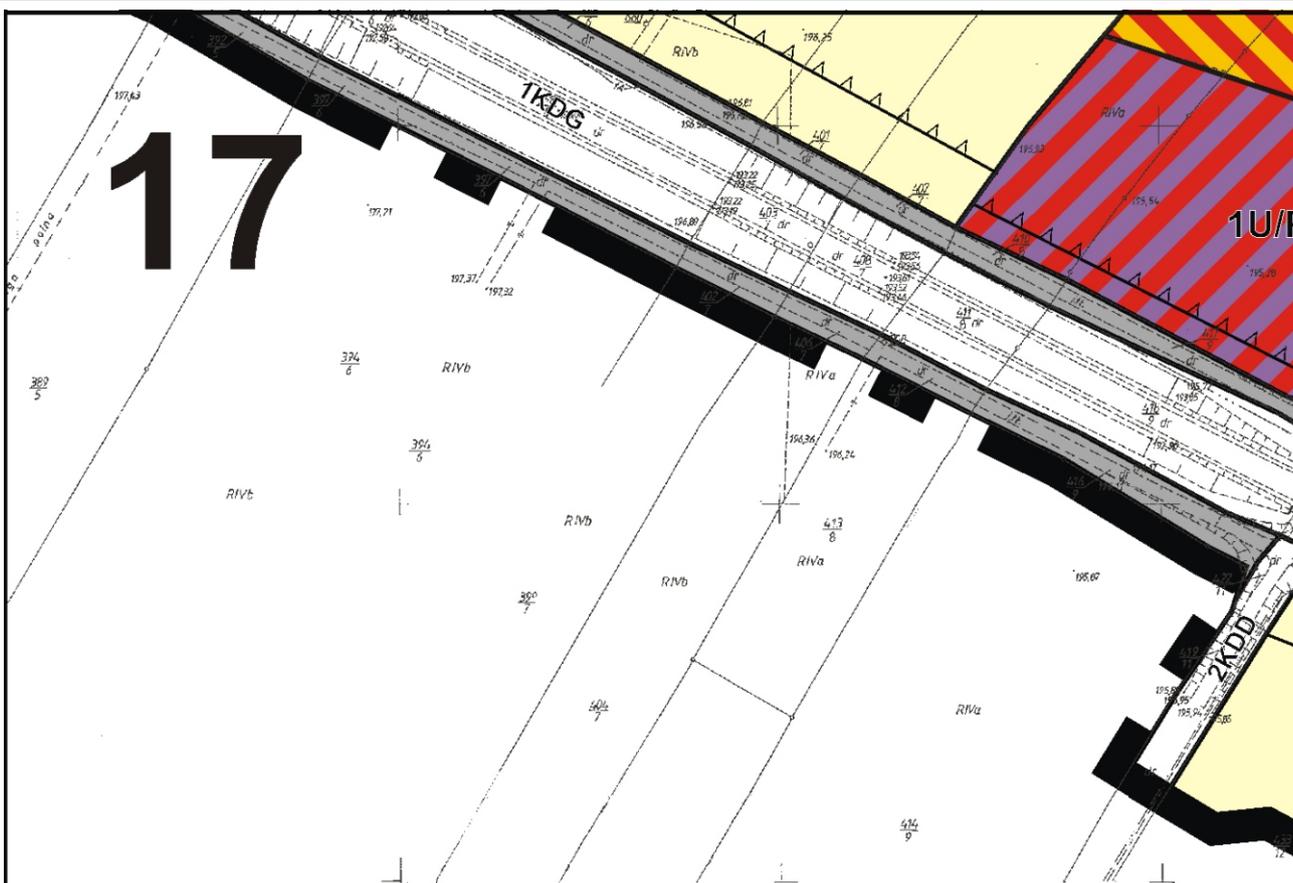
SKALA 1 : 10 000



# 16

ROWANIA



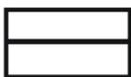


**LEGENDA:**

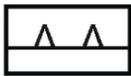
**OZNACZENIA STANOWIĄCE USTALENIA PLANU**



GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM



LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA



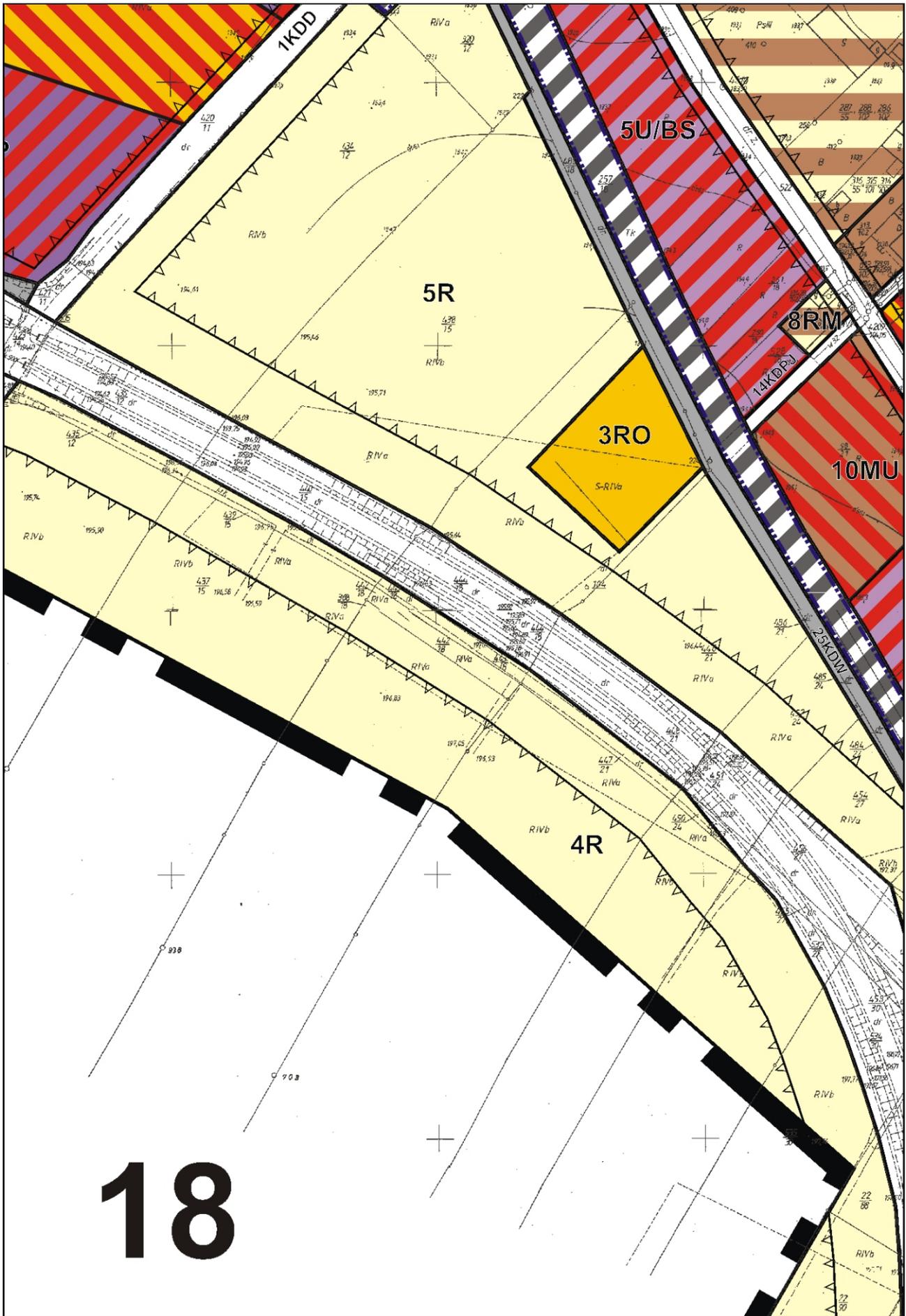
NIEPRZEKRACZALNE LINIE ZABUDOWY



OBOWIĄZUJĄCE LINIE ZABUDOWY



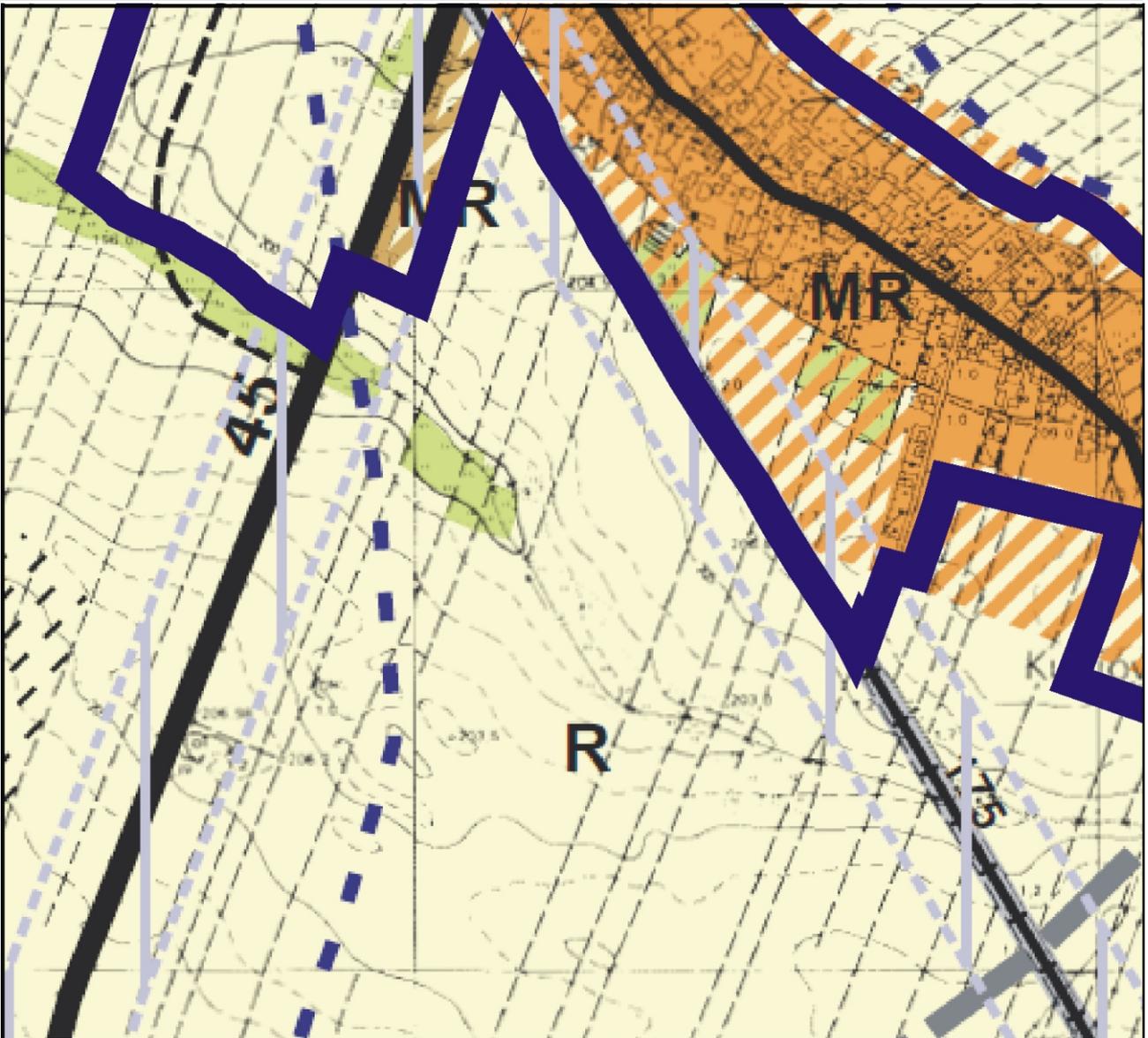
OBIEKTY ZABYTKOWE CHRONIONE USTALENIAMI MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

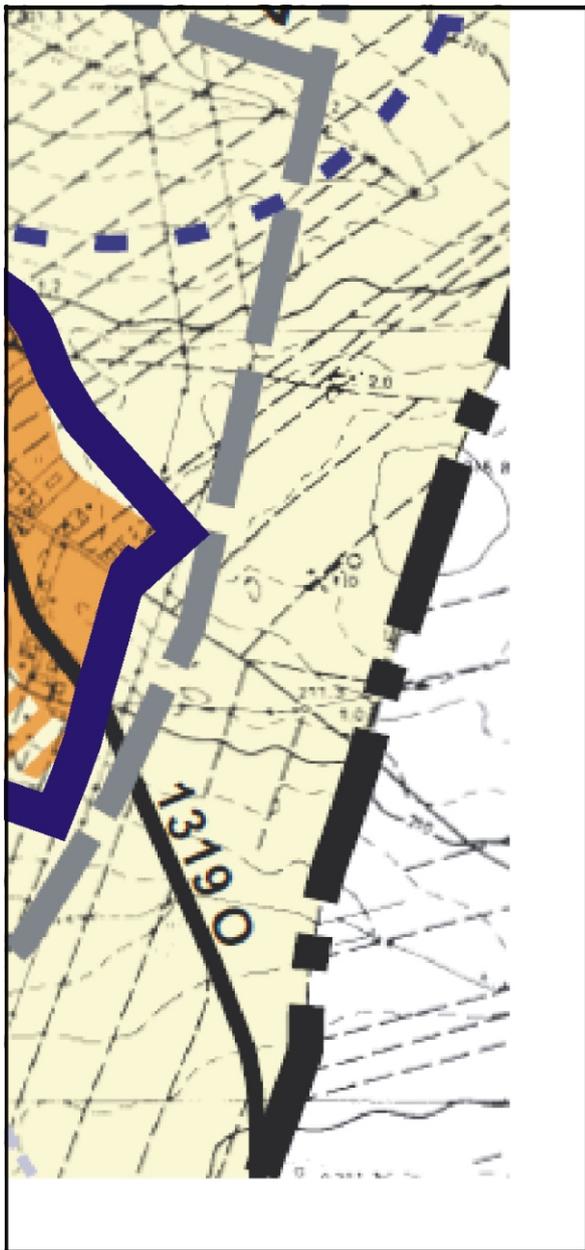














PAS ZIELENI IZOLACYJNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
JEDNORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ  
WIELORODZINNEJ

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - MIESZKANIOWEJ

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI SAMOCHODOWEJ ORAZ  
ZABUDOWY MIESZKANIOWO - USŁUGOWEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - STRAŻ POŻARNA



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI SAKRALNE

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - USŁUGI OŚWIATY  
I WYCHOWANIA

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ



TERENY ZABUDOWY USŁUGOWO - PRODUKCYJNEJ

TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ ORAZ SKŁADÓW  
I MAGAZYNÓW

TERENY SPORTU I REKREACJI



TERENY OŚRODKÓW PRODUKCJI ROLNEJ



TERENY PARKINGÓW

TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -  
ENERGETYKATERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -  
WODOCIĄGITERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ -  
KANALIZACJA

TERENY CMENTARZY



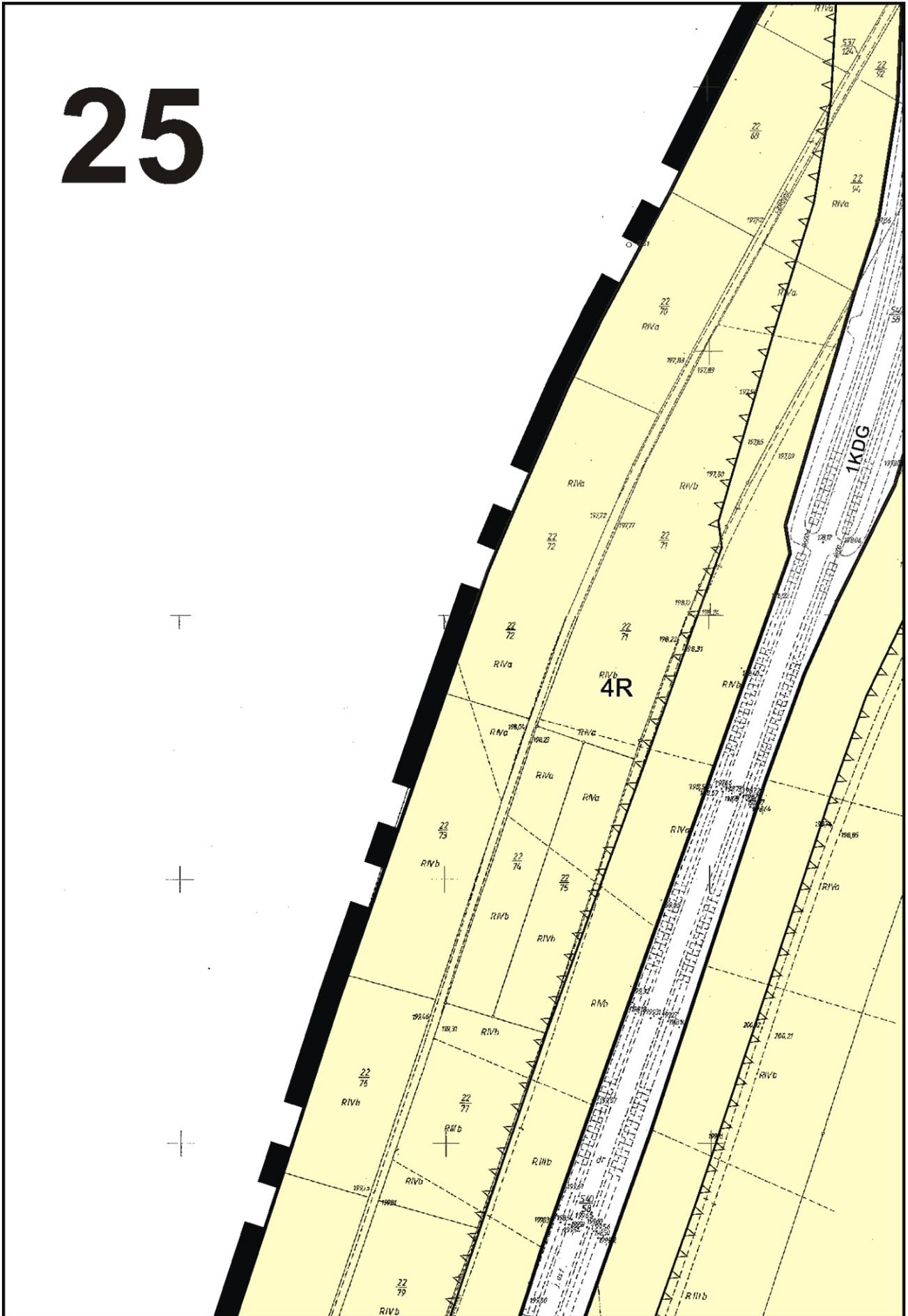
TERENY ZIELENI PARKOWEJ

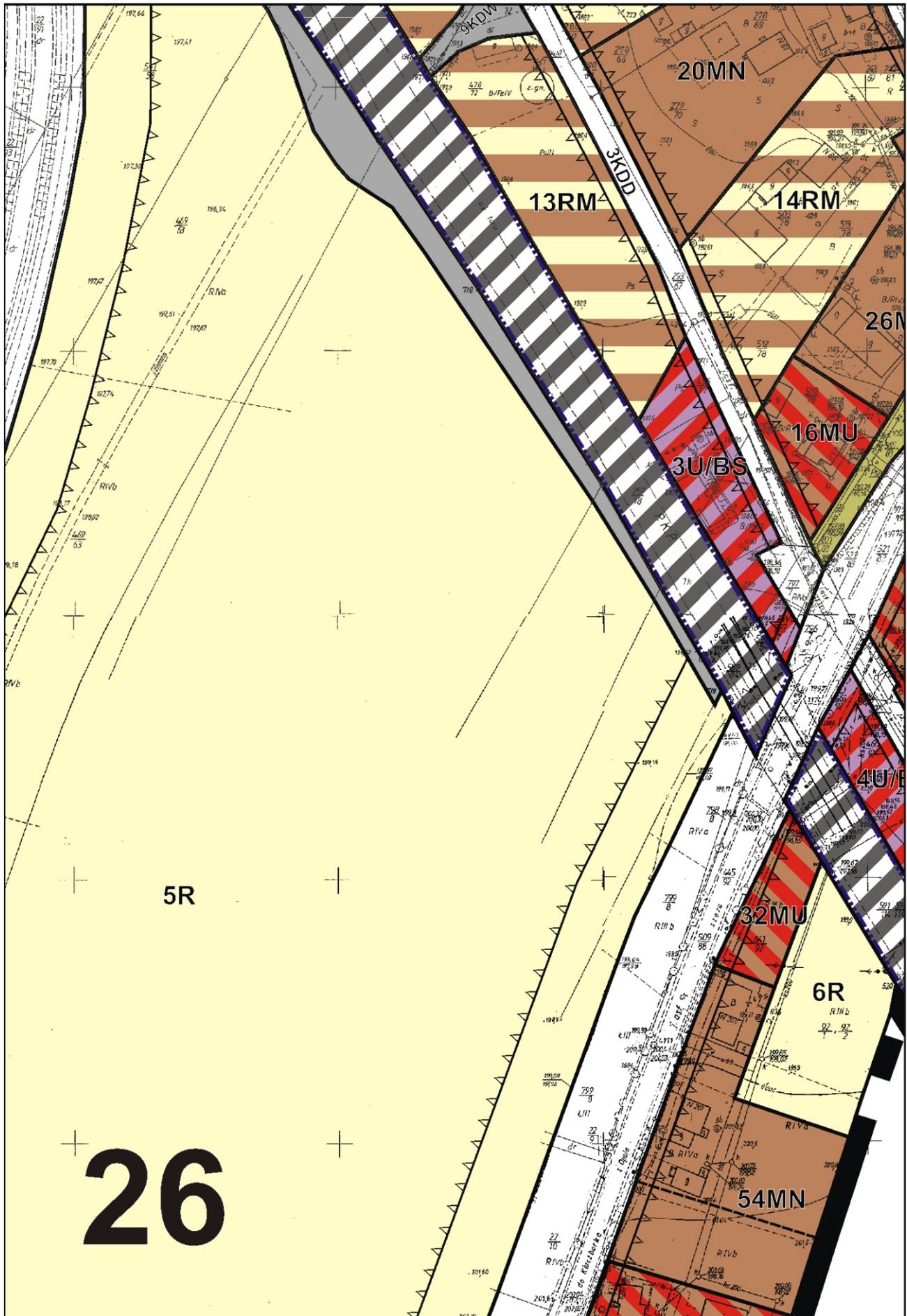


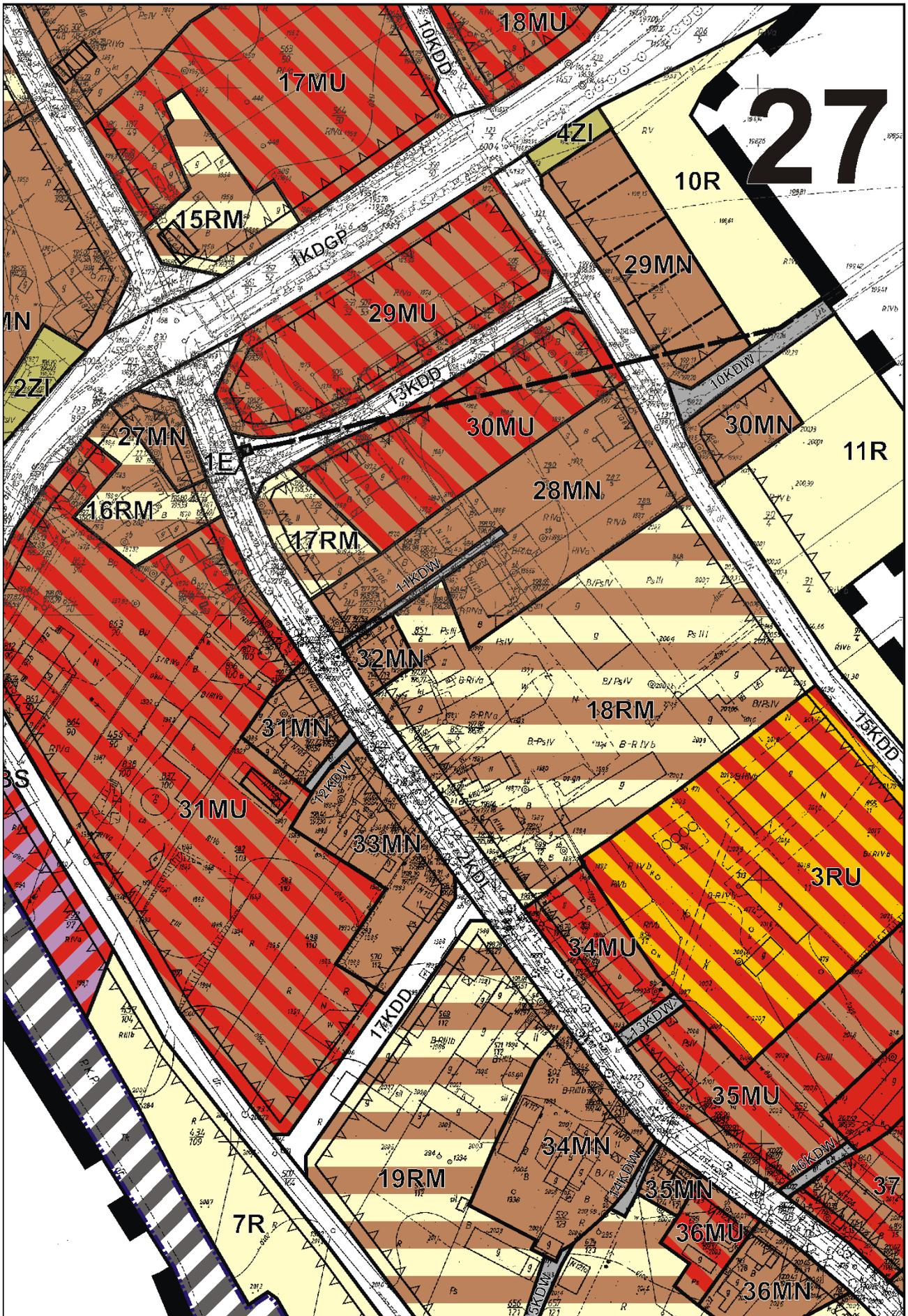
TERENY ZIELENI IZOLACYJNEJ

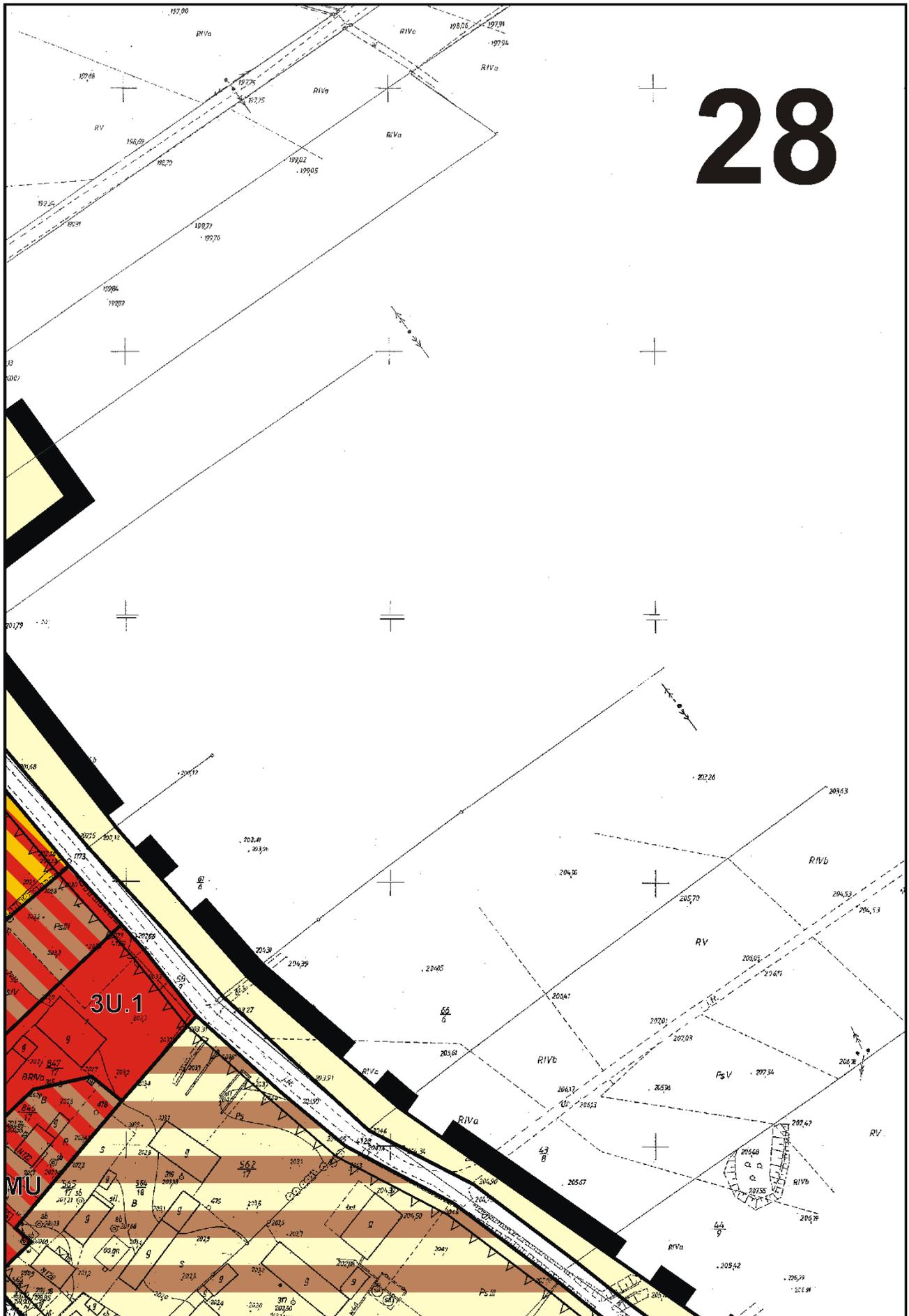
24

# 25



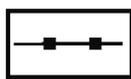
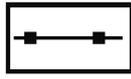
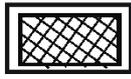


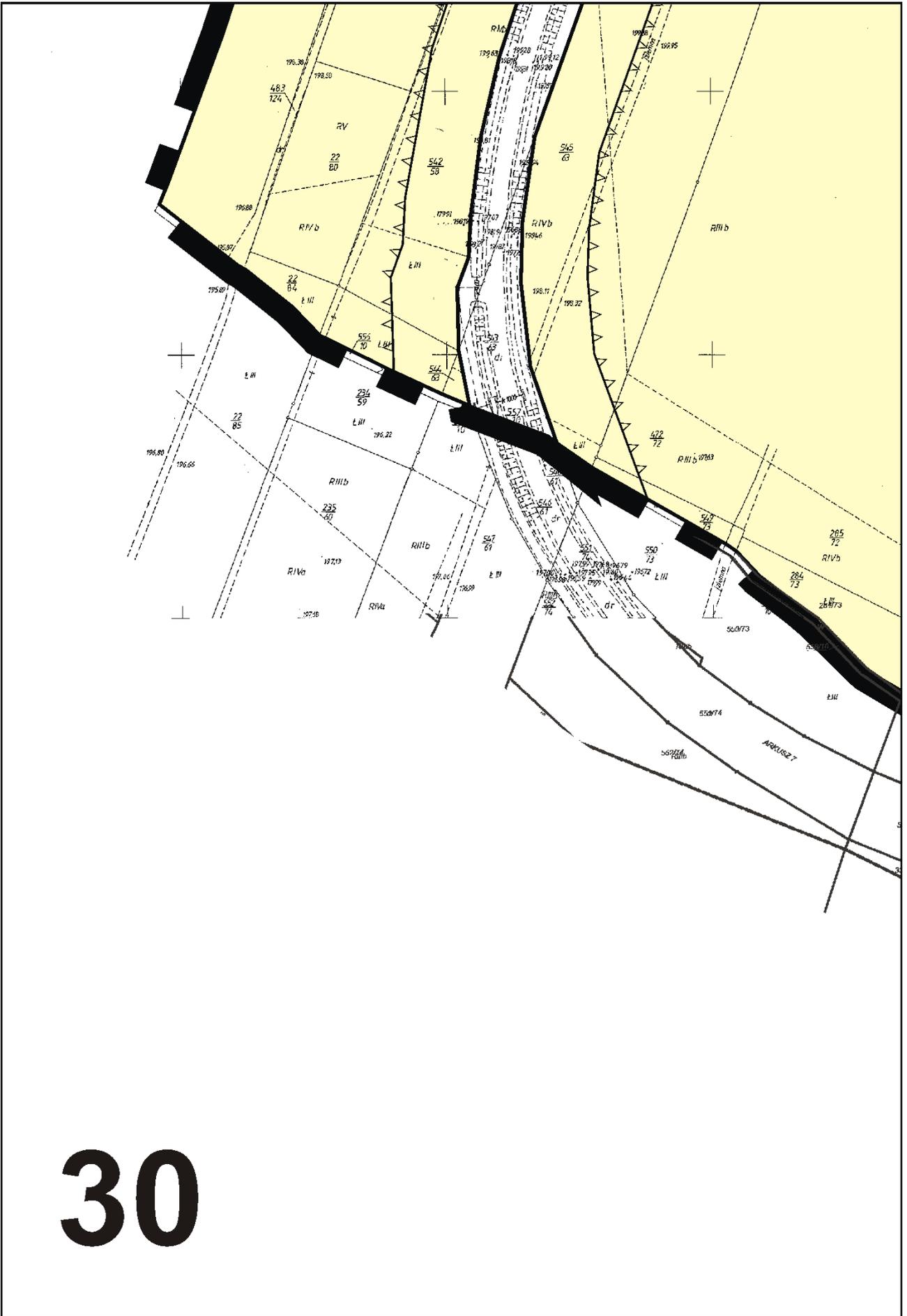




	TERENY GOSPODARSTW OGRODNICZYCH I SADOWNICZYCH
	TERENY ROLNICZE
	TERENY ROLNICZE - UŻYTKI ZIELONE
	TERENY WÓD ŚRÓDLĄDOWYCH
	TERENY KOLEJOWE
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA KLASY "GP" - GŁÓWNEJ RUCHU PRZYŚPIESZONEGO
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGA KLASY "G" - GŁÓWNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - ULICE KLASY "L" - LOKALNEJ
	TERENY DRÓG PUBLICZNYCH - DROGI I ULICE KLASY "D" - DOJAZDOWEJ
	TERENY CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH
	TERENY DRÓG WEWNĘTRZNYCH

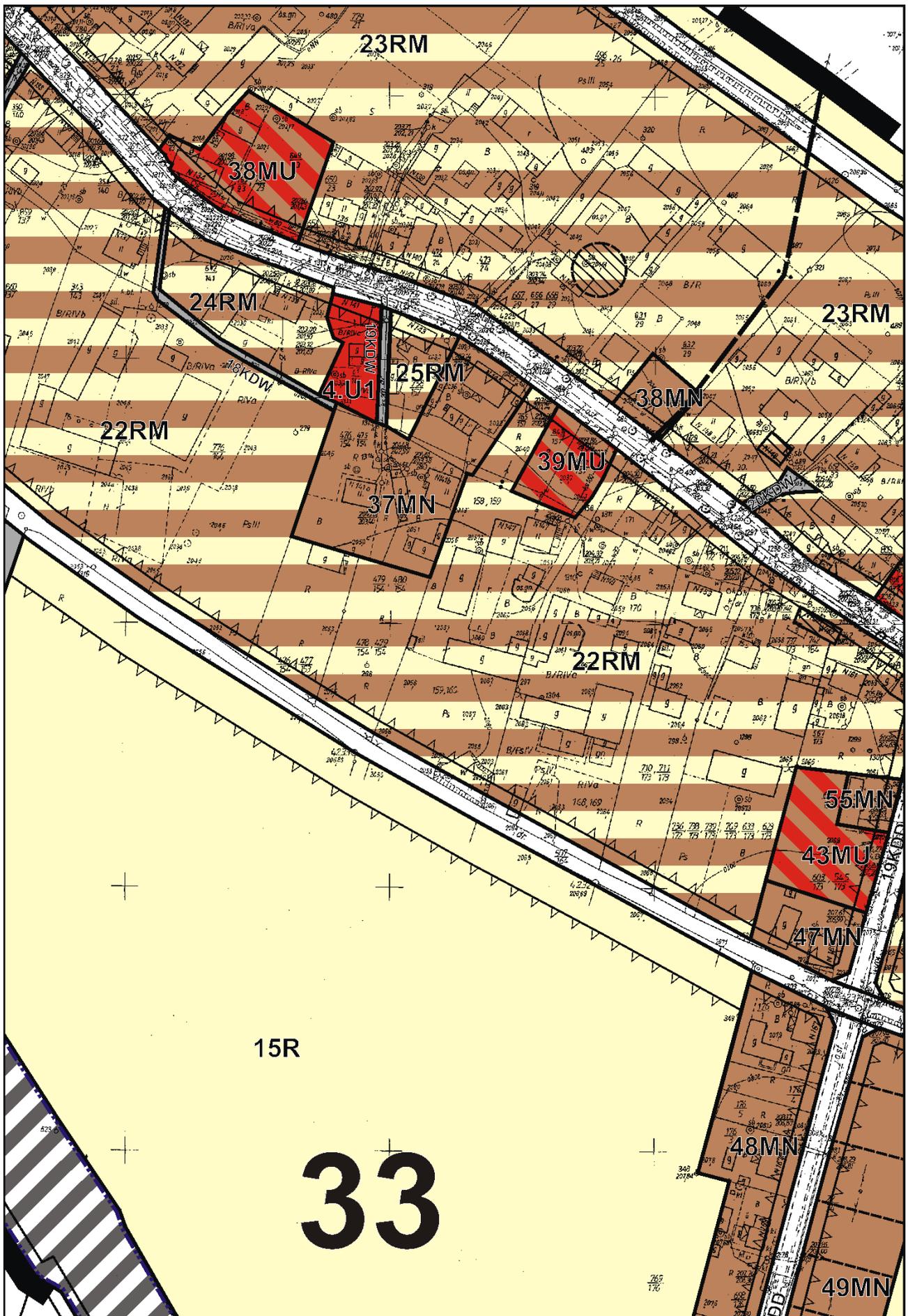
**OZNACZENIA NIESTANOWIĄCE USTALEŃ PLANU**

	NAPOWIETRZNE LINIE ELEKTROENERGETYCZNE ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 50m OD CMENTARZA
	GRANICA STREFY OCHRONY SANITARNEJ W ODLEGŁOŚCI 150m OD CMENTARZA
	BUDYNKI UJĘTE W REJESTRZE ZABYTKÓW
	GRANICE TERENÓW ZAMKNIĘTYCH
	POSTULOWANE PODZIAŁY NA DZIAŁKI BUDOWLANE



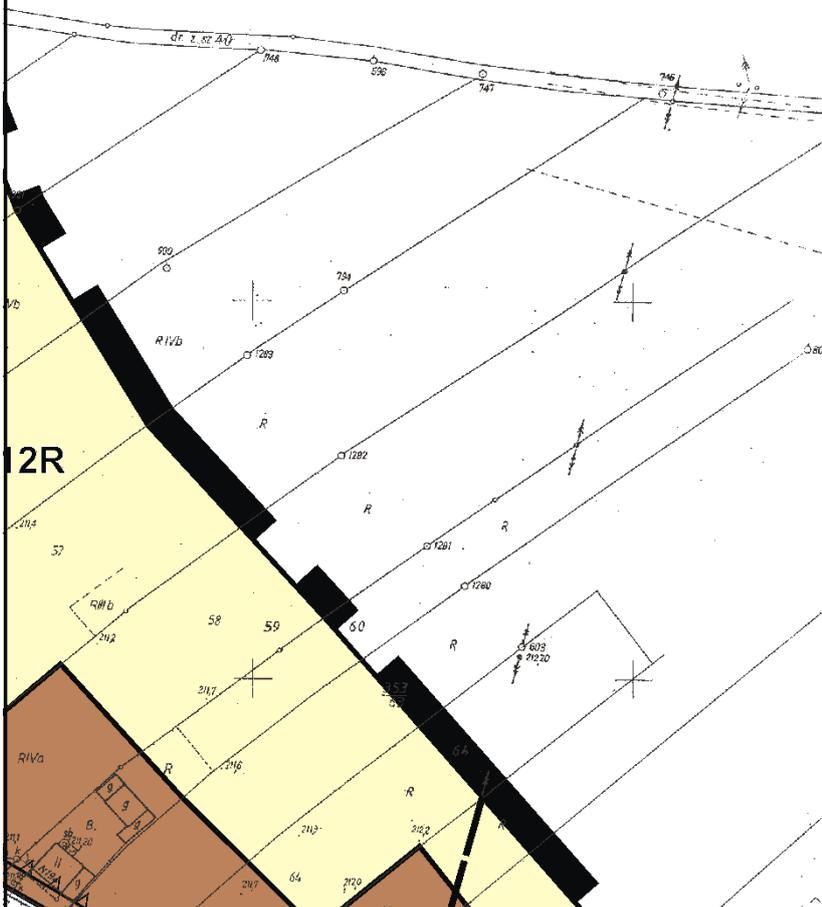




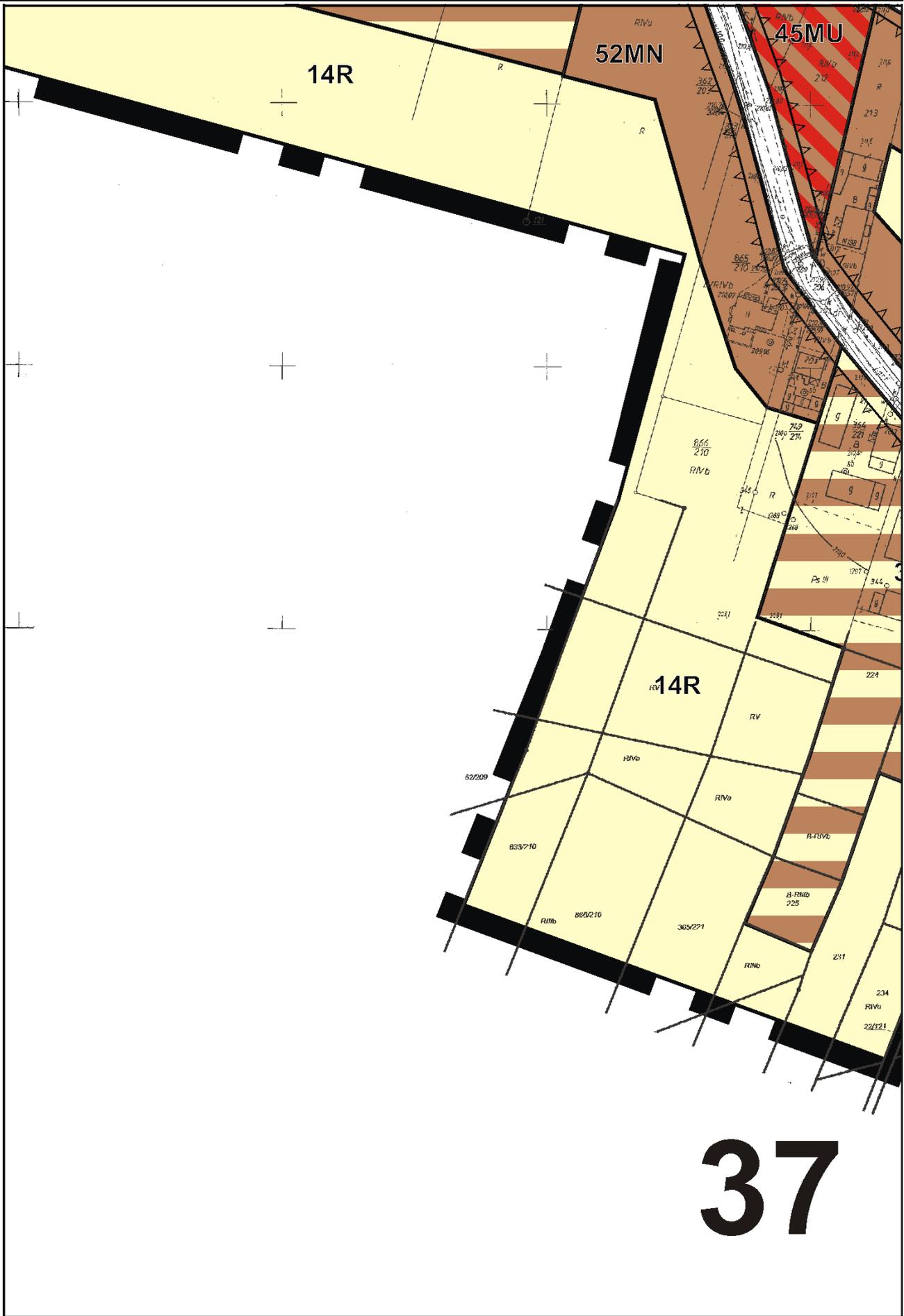




# 35









Załącznik nr 2  
do uchwały nr XXVIII/251/16  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 28 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie uwag wniesionych do projektu miejscowego planu  
zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów**

Ze względu na brak uwag wniesionych do projektu planu podczas wyłożenia do publicznego wglądu, Rada Miejska w Kluczborku nie dokonuje rozstrzygnięć wynikających z art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.).

Załącznik nr 3  
do uchwały nr XXVIII/251/16  
Rady Miejskiej w Kluczborku  
z dnia 28 września 2016 r.

**Rozstrzygnięcie w sprawie sposobu realizacji zapisanych w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego terenów zainwestowanych wsi Kuniów, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasad ich finansowania**

Na podstawie art. 7 ust. 1 pkt 2 i 3 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2016 r., poz. 446) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2016 r., poz. 778 z późn. zm.), Rada Miejska Kluczborku rozstrzyga, co następuje:

1. Wskazuje się następujący sposób realizacji zapisanych w planie inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz zasady ich finansowania:

1.1. Zadania własne gminy wprowadzane przedmiotowym planem obejmują:

- 1) budowę drogi (ulicy) publicznej oznaczonej symbolem 7KDD oraz odcinka drogi (ulicy) publicznej oznaczonej symbolem 8KDD;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej obsługujących nowe tereny inwestycyjne.

1.2. Zadania własne gminy obejmują ponadto inwestycje niewprowadzane przedmiotowym planem:

- 1) modernizację publicznych gminnych dróg, ulic i ciągów pieszo-jezdnych;
- 2) rozbudowę sieci wodociągowej i kanalizacji sanitarnej.

1.3. Sposób realizacji inwestycji: realizacja zadań własnych gminy odbywać się będzie poprzez tryb zamówień publicznych. Zadania powinny zostać uwzględnione w wieloletnim planie inwestycyjnym.

1.4. Zasady finansowania inwestycji:

Źródłem finansowania zadań własnych gminy będą:

- 1) budżet gminy;
- 2) dotacje i fundusze celowe, pożyczki i kredyty bankowe, środki pomocowe Unii Europejskiej oraz inne środki zewnętrzne.