

**UCHWAŁA NR .....**  
**RADY MIASTA OLSZTYNA**

z dnia .....2020 r.

**w sprawie uchwalenia „Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Kresowej w Olsztynie”.**

Na podstawie art. 20 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (t. j. Dz. U. z 2018 r. poz. 1945, ze zm.<sup>1</sup>) i na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (t. j. Dz. U. z 2019 r., poz. 506, ze zm.<sup>2</sup>), Rada Miasta Olsztyna, po stwierdzeniu, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Miasta Olsztyna przyjętego Uchwałą Rady Miasta Olsztyna Nr XXXVII/660/13 z dnia 15 maja 2013 r., uchwała, co następuje:

**Rozdział 1.**

**Przepisy porządkowe**

**§1. 1.** Uchwała się „Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego przy ulicy Kresowej w Olsztynie”, który otrzymuje nazwę: „Gutkowo – Kresowa”, zwany dalej planem.

**§2. 1.** Przedmiot i granice planu określa uchwała Nr XXII/315/16 Rady Miasta Olsztyna z dnia 27 kwietnia 2016 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia "Miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego przy ul. Kresowej w Olsztynie - aktualizacja" wraz z jej zmianą wprowadzoną uchwałą nr XXIV/348/16 Rady Miasta Olsztyna dnia 6 lipca 2016 r.

2. Plan obejmuje obszar o powierzchni około 16,26 ha, pomiędzy pasem drogowym ulic Kresowej, Żurawiej i granicą gminy Olsztyn.

3. Plan składa się z następujących elementów podlegających opublikowaniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego:

- 1) ustaleń planu, stanowiących treść niniejszej uchwały;
- 2) załącznika nr 1 – rysunku planu sporządzonego w zapisie numerycznym na mapie zasadniczej w skali 1:1000, stanowiącego załącznik graficzny do niniejszej uchwały, jako integralną jej część;
- 3) załącznika nr 2 – rozstrzygnięcia o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu;
- 4) załącznika nr 3 – rozstrzygnięcia sposobu realizacji oraz określenia zasad finansowania inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, należących do zadań własnych gminy.

4. Na rysunku planu zawarto następujące obowiązujące ustalenia:

- 1) granice planu;
- 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;

<sup>1</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r., poz. 60, 235, 730, 1525, 1696, 1716, 1815.

<sup>2</sup> Zmiany tekstu jednolitego ustawy zostały ogłoszone w Dz. U. z 2019 r., poz. 1309, 1696, 1815.

- 3) oznaczenia zawierające numery oraz symbole przeznaczenia terenów w liniach rozgraniczających;
- 4) nieprzekraczalne linie zabudowy;
- 5) granicę Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny;

**§3. 1. Wyjaśnienie ważniejszych pojęć użytych w treści niniejszej uchwały, przyjętych na potrzeby ustaleń planu:**

- 1) przeznaczenie podstawowe – oznacza takie przeznaczenie funkcjonalne, które jest przeważające na danym terenie, zarówno w zakresie powierzchni wykorzystania terenu pod zabudowę, jak i w zakresie powierzchni całkowitej tej zabudowy;
- 2) przeznaczenie dopuszczalne – oznacza przeznaczenie inne niż podstawowe, które może uzupełniać i współistnieć z przeznaczeniem podstawowym, nie powodując konfliktów, o ile ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej;
- 3) usługi nieuciążliwe – należy przez to rozumieć usługi, których funkcjonowanie nie powoduje przekroczenia żadnego z parametrów dopuszczalnego poziomu szkodliwych lub uciążliwych oddziaływań na środowisko poza terenem inwestycji – w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, nie są źródłem uciążliwych lub szkodliwych odpadów, ani w żaden oczywisty sposób nie pogarszają warunków użytkowania terenów sąsiadujących np. poprzez emisję nieprzyjemnych zapachów, dymów, składowanie nieestetycznych odpadów w eksponowanym miejscu;
- 4) dach wielospadowy – jest to dach stromy, składający się minimum z dwóch połaci dachowych;
- 5) dach stromy – dach o kącie nachylenia połaci dachowych powyżej 12°;
- 6) infrastruktura techniczna – należy przez to rozumieć podziemne, naziemne albo nadziemne przewody lub urządzenia wodociągowe, kanalizacyjne, ciepłownicze, elektroenergetyczne, gazowe i telekomunikacyjne;
- 7) nieprzekraczalna linia zabudowy w zakresie lokalizacji budynków – jest to linia poza którą nie można sytuować budynków; linię tę mogą przekraczać okapy i gzymsy budynków, balkony, daszki nad wejściem, schody zewnętrzne i pochylnie, jednak nie więcej niż o 1,5 m;
- 8) nieprzekraczalna linia zabudowy w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych - jest to linia poza którą nie można sytuować obiektów budowlanych, rozumianych jako budynki, budowle bądź obiekty małej architektury, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 9) wysokość zabudowy - podany w metrach, liczony od poziomu terenu największy możliwy wymiar pionowy obiektu budowlanego lub wysokość budynku, mierzona zgodnie z wymogami obowiązującego rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie oraz określona ilością kondygnacji nadziemnych, w rozumieniu ww. przepisów;
- 10) zieleń urządzona – zieleń niska, średniowysoka i wysoka kształtowana z przeznaczeniem na cele rekreacyjno-wypoczynkowe;
- 11) zieleń towarzysząca wodom płynącym i stojącym – zieleń naturalna integralnie związana z linią brzegową cieków wodnych lub wód powierzchniowych.

12) teren - fragment obszaru planu o ustalonym przeznaczeniu lub określonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi i oznaczony symbolem cyfrowym i literowym;

2. Pozostałe pojęcia i określenia użyte w tekście uchwały należy rozumieć zgodnie z ich definicjami w obowiązujących przepisach prawa oraz zgodnie z ich powszechnie przyjętymi znaczeniami.

## **Rozdział 2**

### **Ustalenia ogólne planu**

**§4. Na obszarze planu ustala się następujące przeznaczenia terenów wyznaczonych liniami rozgraniczającymi, oznaczonych niżej wymienionymi symbolami literowymi:**

- 1) teren usług kultu religijnego UKr;
- 2) tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej MN;
- 3) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z usługami MN/U;
- 4) tereny zieleni urządzonej ZP;
- 5) tereny zieleni nieurządzonej ZNN;
- 6) tereny zieleni towarzyszącej wodom płynącym i stojącym ZW;
- 7) teren lasu ZL;
- 8) teren drogi lokalnej KDL;
- 9) teren drogi dojazdowej KDD;
- 10) tereny dróg wewnętrznych KDW.

**§5. Zasady ochrony i kształtowania ład przestrzennego w granicach planu zostały określone następującymi ustaleniami:**

- 1) w granicach planu, usługi należy kształtować jako nieuciążliwe, chyba że ustalenia szczegółowe stanowią inaczej;
- 2) na jednej działce budowlanej przeznaczonej pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, nakazuje się realizację jednego budynku mieszkalnego; zabudowa bliźniacza oznacza dwa budynki mieszkaniowe jednorodzinne i wymaga dwóch działek budowlanych, analogicznie zabudowa szeregową oznacza więcej niż dwa budynki mieszkaniowe jednorodzinne, każdy na niezależnej działce budowlanej;
- 3) w granicach planu zabrania się lokalizowania:
  - a) obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,
  - b) tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów czasowych wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi,
  - c) wolnostojących garaży lub zespołów garaży jednokondygnacyjnych, z uwzględnieniem zapisów szczegółowych dla poszczególnych terenów, zawartych w §16,
  - d) powtarzalnych, typowych hal o charakterze magazynowym i logistycznym;
- 4) dopuszcza się lokalizację obiektów małej architektury i urządzeń służących dostosowaniu terenu do funkcji sportu, rekreacji i wypoczynku oraz niezbędnych urządzeń infrastruktury technicznej;
- 5) wprowadza się zakaz stosowania ogrodzeń pełnych na styku zabudowy z terenami przestrzeni publicznej;

6) wprowadza się zakaz wygradzania terenów ulic i przejść pieszych w obrębie poszczególnych terenów zabudowy, w celu zachowania przez nich ogólnodostępnego charakteru;

7) w granicach planu wprowadza się następujące zasady umieszczania tablic reklamowych i urządzeń reklamowych:

- a) zabrania się sytuowania wolnostojących tablic reklamowych i urządzeń reklamowych, za wyjątkiem szyldów;
- b) dopuszcza się maksymalnie dwa szyldy na budynku dla jednej działalności w nim prowadzonej, przy czym maksymalna powierzchnia szyldu wynosi 1 m<sup>2</sup>;
- c) dopuszcza się szyldy na ogrodzeniu nieruchomości;
- d) dopuszcza się szyldy wolnostojące, zintegrowane, w formie pylonu przy istnieniu kilku działalności na nieruchomości;
- e) dopuszcza się sytuowanie maksymalnie jednej tablicy reklamowej lub urządzenia reklamowego nie będących szyldami, na budynku pod warunkiem, że:
  - dotyczą usług mieszczących się na danej nieruchomości,
  - łączna powierzchnia nośników nie jest większa niż 30% powierzchni elewacji wejściowej parteru budynku,
  - nośniki są zharmonizowane z elewacją i nie zasłaniają jej detali architektonicznych.

8) szczegółowe ustalenia w zakresie ochrony i kształtowania ładu przestrzennego dotyczące poszczególnych terenów znajdują się w §16.

#### **§6. Zasady kształtowania przestrzeni publicznych:**

1) przestrzeń publiczną na obszarze planu stanowią tereny dróg publicznych KDL i KDD, tereny ogólnodostępnych dróg wewnętrznych, oznaczonych w planie symbolami 23 KDW i 24 KDW, teren zieleni nieurządzonej, oznaczonej w planie symbolem 12 ZNN;

2) nakazuje się kształtowanie przestrzeni publicznych dostępnej dla osób ze szczególnymi potrzebami, poprzez stosowanie uniwersalnego projektowania;

**§7. Zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej - na terenie objętym planem nie występują obiekty podlegające ochronie.**

#### **§8. Zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego:**

1) teren planu znajduje się w granicach Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, oznaczonego na załączniku graficznym;

2) na terenie planu obowiązują wszelkie ustalenia i zakazy określone w Uchwale nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego krajobrazu Doliny Środkowej Łyny, w tym:

- a) zakaz wykonywania prac ziemnych trwale zniekształcających rzeźbę terenu, zakaz dokonywania zmian stosunków wodnych oraz zakaz likwidowania naturalnych zbiorników wodnych i obszarów wodno-błotnistych,
- b) zakaz realizacji przedsięwzięć, mogących zawsze znacząco lub mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, chyba że przeprowadzono dla nich ocenę oddziaływania na środowisko, która wykazała brak znacząco negatywnego wpływu na ochronę

- przyrody obszaru chronionego krajobrazu lub dla których regionalny dyrektor środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko,
- c) powyższe zakazy nie dotyczą inwestycji celu publicznego,
  - d) inne ustalenia określone przepisami odrębnymi;
- 3) na terenie planu ustala się nakaz dostosowania projektu zagospodarowania działki do istniejącej rzeźby terenu i istniejących stosunków wodnych;
- 4) na obszarze objętym planem występują tereny, chronione przed hałasem, zgodnie z przepisami dotyczącymi ochrony środowiska w zakresie dopuszczalnych poziomów hałasu w środowisku:
- a) dla terenów MN i terenu MN/U, jak dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
  - b) dla terenu UKr, w przypadku realizacji na tym terenie funkcji dopuszczalnych tj. usług oświaty i wychowania, usług pomocy społecznej – jak dla terenów zabudowy związanej ze stałym lub czasowym pobytem dzieci i młodzieży lub terenów domów opieki społecznej,
  - c) dla terenu ZP jak dla terenów rekreacyjno-wypoczynkowych;
- 5) w granicach planu wprowadza się nakaz zagospodarowania terenu wokół drzew w sposób zapewniający ich naturalną vegetację;
- 6) w projekcie zagospodarowania terenu, powierzchnie biologicznie czynne należy wyznaczać kierując się zasadą, aby w pierwszej kolejności chronić cenne okazy wykształconej zieleni wysokiej i średniej oraz zieleń stabilizującą skarpy;
- 7) w granicach planu wprowadza się nakaz stosowania do nowych nasadzeń, gatunków drzew rodzimych;
- 8) nakaz realizacji parkingów w systemie uwzględniającym 1 drzewo w obrębie parkingów na 4 miejsca parkingowe;
- 9) nakazuje się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych z utwardzonych szczelnych powierzchni ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem ustaleń zawartych w § 13 pkt 6 uchwały;
- 10) wody opadowe i roztopowe pochodzące z zanieczyszczonych powierzchni szczelnych wymagają oczyszczenia, zgodnie z przepisami odrębnymi;
- 11) należy dążyć do ograniczenia powierzchni szczelnych, poprzez stosowanie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni;
- 12) zaopatrzenie w wodę poprzez zbiorowy system istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej;
- 13) rowy melioracyjne – przeznaczone do utrzymania wg przepisów odrębnych; dopuszcza się regulację ich przebiegu, szerokości oraz skanalizowanie;
- 14) rowy melioracyjne, które pozostaną otwarte, na terenach zielonych należy wkomponować w zagospodarowanie terenu jako element krajobrazowy;
- 15) dopuszcza się budowę nowych zbiorników wodnych;
- 16) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować, w oparciu o technologie niskoemisyjne lub zeroemisyjne;

17) zasady gospodarowania odpadami komunalnymi określają właściwe uchwały Rady Miasta Olsztyna w sprawie ustalenia szczegółowych zasad utrzymania czystości i porządku na terenie Gminy Olsztyn, będące aktem prawa miejscowego, zgodnie z obowiązującymi przepisami;

18) w granicach planu zakazuje się prowadzenia działalności związanej z przetwarzaniem odpadów w tym składowisk odpadów;

19) nakazuje się układania nowo projektowanych linii telekomunikacyjnych oraz elektroenergetycznych jako doziemne,

20) na terenach zabudowy urządzenia telekomunikacyjne i elektroenergetyczne należy realizować jako wbudowane w zabudowę.

#### **§9. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu:**

1) na rysunku planu wyznacza się nieprzekraczalne linie zabudowy w zakresie lokalizacji budynków oraz nieprzekraczalne linie zabudowy w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych;

2) parametry i wskaźniki urbanistyczne ustalone w kartach terenów, a odnoszące się do działek budowlanych, dotyczą działek gruntu, lub ich części, położonych w granicach danego terenu wydzielonego liniami rozgraniczającymi, chyba że ustalenia szczegółowe mówią inaczej;

3) ustala się nakaz zabezpieczenia odpowiedniej liczby miejsc postojowych zlokalizowanych w granicach terenu inwestycji, w tym w wielostanowiskowych garażach lub parkingach otwartych i wbudowanych w zabudowę, zgodnie ze poniższymi wskaźnikami dla poszczególnych funkcji terenów, z zastrzeżeniem, że wskazane dla tych terenów ustalenia szczegółowe nie stanowią inaczej:

- a) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej: min. 1,2 miejsca postojowego na mieszkanie,
- b) dla biur: min. 25 miejsc postojowych na 100 zatrudnionych,
- c) dla pozostałych obiektów usługowych i handlowych: min. 25 miejsc postojowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej;

4) obliczoną za pomocą wskaźników liczbę miejsc parkingowych należy zaokrąglić w górę do pełnej liczby;

5) w granicach planu ustala się nakaz zabezpieczenia minimalnej liczby stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości:

- a) 1 stanowisko - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 6-15,
- b) 2 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 16-40,
- c) 3 stanowiska - jeżeli liczba stanowisk postojowych wynosi 41-100,
- d) 4% ogólnej liczby stanowisk postojowych jeżeli ogólna liczba stanowisk postojowych wynosi więcej niż 100.

#### **§10. Granice i sposoby zagospodarowanie terenów i obiektów podlegających ochronie na podstawie przepisów odrębnych, w tym terenów górniczych, a także narażonych na niebezpieczeństwo powodzi oraz zagrożonych osuwaniem się mas ziemnych:**

1) teren objęty opracowaniem położony jest w zasięgu występowania dwóch głównych, wstępnie rozpoznanych zbiorników wód podziemnych w Polsce, oznaczonych jako GZWP nr 213 „Olsztyn” oraz GZWP nr 205 „Subzbiornik Warmia”, stosuje się przepisy Prawa wodnego w zakresie ochrony zbiorników;

2) teren objęty opracowaniem wchodzi w skład Obszaru Chronionego Krajobrazu Doliny Środkowej Łyny. Na terenie tym obowiązują ustalenia i zakazy określone w Uchwale nr XXVI/606/17 Sejmiku Województwa Warmińsko-Mazurskiego z dnia 25 kwietnia 2017 r. w sprawie Obszaru Chronionego krajobrazu Doliny Środkowej Łyny;

3) w granicach planu nie występują tereny górnicze narażone na niebezpieczeństwo powodzi oraz tereny zagrożone osuwaniem się mas ziemnych.

**§11. Szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości** – w obrębie planu nie wyznacza się granic obszaru wymagającego obowiązkowo przeprowadzenia scaleń i podziałów nieruchomości.

**§12. Ustalenia dotyczące szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczeń w ich użytkowaniu:**

1) na terenie planu zlokalizowane są strefy kontrolowane wynoszące 1 m po obu stronach osi gazociągu, obowiązujące dla istniejących oraz projektowanych sieci gazowych o ciśnieniu nominalnym do 0,5 MPa włącznie;

2) w strefach kontrolowanych, o których mowa w §12 pkt 1 wprowadza się ograniczenia w zabudowie i zagospodarowaniu oraz w podejmowaniu działalności mogącej zagrozić trwałości gazociągu podczas jego eksploatacji, na podstawie przepisów odrębnych.

**§13. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji:**

1) powiązanie terenu opracowania z zewnętrznym układem komunikacyjnym z ulicy Kresowej, ulicy Żurawiej, projektowanej ulicy Hetmana Stanisława Żółkiewskiego (17 KDD), ulicy Pliszki – zlokalizowanej na terenie gminy Jonkowo, sąsiadującej z granicą opracowania, zgodnie z warunkami szczegółowymi dla poszczególnych terenów;

2) podstawą ustaleń planu są Programy Rozbudowy: Wodociągów, Kanalizacji Sanitarnej i Kanalizacji Deszczowej oraz założenia do planu zaopatrzenia w ciepło, energię elektryczną i paliwa gazowe Miasta Olsztyna;

3) zachowuje się, przy przystosowaniu do bieżących potrzeb, istniejącą w obszarze planu infrastrukturę techniczną;

4) odprowadzanie ścieków sanitarnych z projektowanej zabudowy do miejskiej kanalizacji sanitarnej;

5) zaopatrzenie w wodę projektowanej zabudowy przewiduje się z istniejącej i projektowanej sieci wodociągowej, przy uwzględnieniu przepisów dotyczących zaopatrzenia w wodę do celów przeciwpożarowych;

6) odprowadzenie i oczyszczenie wód opadowych i roztopowych:

a) wprowadza się nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych z istniejących i projektowanych powierzchni szczelnych ulic i parkingów do sieci kanalizacji deszczowej, po podczyszczeniu w piaskownikach i separatorach substancji ropopochodnych, z uwzględnieniem miejscowej retencji,

b) zagospodarowanie wód opadowych i roztopowych z pozostałych powierzchni szczelnych i utwardzonych (dachy, tarasy, ciągi piesze, itp.) w granicach nieruchomości. Należy ograniczyć stosowanie powierzchni szczelnych, poprzez użycie materiałów i technologii ograniczających odpływ wody deszczowej w celu zapobiegania zmniejszeniu naturalnej retencji w zlewni. W przypadku braku takiej możliwości dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych do sieci kanalizacji deszczowej z uwzględnieniem miejscowej retencji;

7) zaopatrzenie w gaz przewodowy:

a) z istniejącej i projektowanej sieci gazowej niskiego i średniego ciśnienia,

b) należy zachować normatywne odległości projektowanych obiektów i urządzeń od sieci gazowej, na podstawie właściwych przepisów;

8) zaopatrzenie w energię elektryczną:

a) na obszarze objętym planem zagospodarowania przestrzennego zlokalizowane są sieci elektroenergetyczne niskiego napięcia,

b) zasilanie odbiorców – z istniejącej i projektowanej sieci elektroenergetycznej;

9) telekomunikacja:

a) zaopatrzenie odbiorców w łącza telefoniczne z istniejącej i projektowanej sieci telekomunikacyjnej zgodnie z przepisami odrębnymi,

b) linie telekomunikacyjne należy projektować jako podziemne,

c) rozdzielnice telekomunikacyjne należy rozmieszczać w liniach rozgraniczających zieleni lub wbudować w projektowaną zabudowę;

10) zaopatrzenie w ciepło projektowanej zabudowy należy realizować w oparciu o rozwiązania indywidualne w niskoemisyjnych lub zeroemisyjnych technologiach;

11) realizację zewnętrznych sieci i urządzeń technicznego uzbrojenia terenu wraz z przyłączeniami działek budowlanych w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną i ciepłą oraz gaz przewodowy zapewniają odpowiednio właściwe przedsiębiorstwa energetyczne w trybie przepisów prawa energetycznego;

12) ustalonymi w planie obszarami lokalizacji sieci infrastruktury technicznej i urządzeń z nimi związanych są tereny dróg publicznych i dróg wewnętrznych oraz tereny zieleni;

13) w uzasadnionych technicznie przypadkach dopuszcza się lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej na pozostałych terenach, nie wymienionych w powyższych zasadach obsługi, jednak w taki sposób, aby możliwe było zagospodarowanie działki zgodne z jej przeznaczeniem.

**§14. Ustalenia dotyczące sposobów i terminów tymczasowego zagospodarowania, urządzenia i użytkowania terenów:** zakaz lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych, za wyjątkiem zaplecza budowy, obiektów czasowych wystaw i imprez plenerowych oraz obiektów dopuszczonych ustaleniami szczegółowymi.

**§15. Ustala się następujące tereny rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym:**

1) teren zieleni nieurządzonej 12 ZNN;

2) teren drogi lokalnej 16 KDL;

3) teren drogi dojazdowej 17 KDD;



- 4) teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej 23 KDW;
- 5) teren ogólnodostępnej drogi wewnętrznej 24 KDW.

### **Rozdział 3.**

#### **Ustalenia szczegółowe planu**

**§16.1.** Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **1 UKr** (pow. 1,0043 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: usługi kultu religijnego, w tym zabudowa plebanii,
  - b) dopuszczalne: usługi oświaty i wychowania, usługi pomocy społecznej;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu oraz warunkami określonymi w §16 ust. 1 pkt 6;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi, wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy: wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w zakresie lokalizacji budynków oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1; maks. 1,0,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maks. 25% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
  - e) maksymalna wysokość zabudowy – dla zespołu zabudowy w ramach podstawowego przeznaczenia terenu (obiekt sakralny wraz z budynkiem plebanii) – 14 m, przy czym dopuszcza się wysokość 25 m dla wieży kościoła. Dla zabudowy w ramach pozostałych dopuszczonych przeznaczeń terenu – maks. 3 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, nie więcej niż 12 m,
  - f) stanowiska postojowe – dla przeznaczenia podstawowego min. 25 i maks. 30 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy; dla pozostałych przeznaczeń dopuszczalnych terenu: min. 10, maks. 15 miejsc parkingowych na 1000 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej zabudowy. Ustala się nakaz zabezpieczenia miejsc postojowych dla rowerów, w ilości minimum 10% liczby projektowanych miejsc postojowych dla samochodów. Miejsca postojowe dla rowerów należy realizować z wykorzystaniem urządzeń (stojaków rowerowych) trwale umieszczonych w podłożu, przy czym dopuszcza się częściowe lub całościowe zadaszenie miejsc postojowych,
  - g) geometria dachu – dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°; w przypadku dachu wieży obiektu sakralnego dopuszcza się kształtowanie innej jego formy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej;

- a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy Kresowej (16 KDL) i drogi dojazdowej 17 KDD (ulicy Hetmana Stanisława Żółkiewskiego),
- b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z §14.

2. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **2 MN** (pow. 0,6267 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: nie wyznacza się,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy – nie wyznacza się,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. – 0,15 maks. – 0,75,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maks. 35% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy – maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, nie więcej niż 9 m,
  - f) stanowiska postojowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
  - g) geometria dachu – dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
  - h) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z ulicy Kresowej (poza obszarem planu), oraz poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem 18 KDW,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z § 14.

3. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **3 MN** (pow. 0,5056 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: nie wyznacza się;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy – nie wyznacza się,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. – 0,15, maks. – 0,9,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maks. 30% powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
    - e) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, nie więcej niż 9 m,
    - f) stanowiska postojowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
    - g) geometria dachu – dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
    - h) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej bezpośrednio z drogi dojazdowej 17 KDD (ulicy Hetmana Stanisława Żółkiewskiego), oraz poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem 19 KDW,
    - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z § 14.
4. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **4 MN** (pow. 3,6605 ha):
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) dopuszczalne: nie wyznacza się,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w zakresie lokalizacji budynków oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. – 0,1, maks. – 0,75,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – maks. 25% powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki,
    - e) wysokość zabudowy – maks. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, nie więcej niż 9 m,
    - f) stanowiska postojowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,

- g) geometria dachu – dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°;
  - h) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą – 900 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą – 600 m<sup>2</sup>;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu z drogi dojazdowej 17 KDD (ulicy Hetmana Stanisława Żółkiewskiego),
    - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z § 14.
5. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **5 MN** (pow. 0,3755 ha):
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) dopuszczalne: nie wyznacza się,
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w zakresie lokalizacji budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,15; max. 0,75,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 25% powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki,
    - e) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, nie więcej niż 9 m,
    - f) stanowiska postojowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
    - g) geometria dachu – dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
    - h) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej,
    - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą – 900 m<sup>2</sup>,
      - pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą – 600 m<sup>2</sup>;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu z drogi dojazdowej 17 KDD (ulicy Hetmana Stanisława Żółkiewskiego),
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z § 14.

6. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **6 MN** (pow. 0,2416 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: nie wyznacza się;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w zakresie lokalizacji budynków, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,20; max. – 0,75,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 25% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, nie więcej niż 10 m,
  - f) stanowiska postojowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
  - g) geometria dachu – dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
  - h) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej,
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą – 650 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą – 400 m<sup>2</sup>;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy Kresowej (poza granicą opracowania) poprzez ogólnodostępną drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem 24 KDW;
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z § 14.

7. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **7 MN** (pow. 1,3770 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: nie wyznacza się;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;

- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1; max. 0,75,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 25% powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki,
    - e) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, nie więcej niż 9 m,
    - f) stanowiska postojowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
    - g) geometria dachu – dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
    - h) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej,
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy Kresowej poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem 20 KDW,
    - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z § 14.
8. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **8 MN/U** (pow. 1,4533 ha):
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) dopuszczalne: usługi nieuciążliwe,
    - c) przeznaczenia określone w §16 ust. 8 pkt 1 ppkt. a) i b) mogą występować zamiennie;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w zakresie lokalizacji budynków oraz nieprzekraczalną linię zabudowy w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,1; max. 0,75,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 25% powierzchni działki,

- d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, nie więcej niż 9 m,
  - f) stanowiska postojowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
  - g) geometria dachu – dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
  - h) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
- a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy Żurawiej poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem 21 KDW,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z § 14.
9. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **9 MN** (pow. 1,0585 ha):
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
    - b) dopuszczalne: nie wyznacza się;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy – nie wyznacza się,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,07; max. 0,75,
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 25% powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 60% powierzchni działki,
    - e) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, nie więcej niż 9 m,
    - f) stanowiska postojowe – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
    - g) geometria dachu – dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
    - h) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej,
    - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
      - pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą – 900 m<sup>2</sup>,
      - pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą – 600 m<sup>2</sup>;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;

- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu bezpośrednio z ulicy Żurawiej, poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone w planie symbolami 21 KDW i 22 KDW oraz pozostałymi dojazdami zlokalizowanymi na terenie 8 MN/U.
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z § 14.

10. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **10 MN** (pow. 0,8769 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: nie wyznacza się;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
  - a) linie zabudowy – wyznacza się nieprzekraczalną linię zabudowy w zakresie lokalizacji obiektów budowlanych, zgodnie z rysunkiem planu,
  - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,15; max. 0,9,
  - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki,
  - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
  - e) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, w tym kondygnacja w poddaszu, nie więcej niż 10 m,
  - f) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
  - g) geometria dachu – dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
  - h) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej i bliźniaczej;
  - i) minimalna powierzchnia nowo wydzielanych działek budowlanych:
    - pod zabudowę jednorodziną wolnostojącą – 900 m<sup>2</sup>,
    - pod zabudowę jednorodziną bliźniaczą – 600 m<sup>2</sup>;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy Żurawiej poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem 23 KDW oraz poprzez układ dróg publicznych (ulicę Pliszki i drogi dojazdowe) na terenie gminy sąsiadującej z granicą opracowania – gminą Jonkowo.
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z § 14.

11. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **11 MN** (pow. 0,1891 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:



- a) podstawowe: zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,
  - b) dopuszczalne: nie wyznacza się;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) linie zabudowy – nie wyznacza się,
    - b) wskaźnik intensywności zabudowy – min. 0,15; max. 0,9;
    - c) wskaźnik powierzchni zabudowy – max. 30% powierzchni działki,
    - d) powierzchnia biologicznie czynna – min. 50% powierzchni działki,
    - e) wysokość zabudowy – max. 2 kondygnacje nadziemne, nie więcej niż 12 m,
    - f) stanowiska postojowe - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu,
    - g) geometria dachu – dachy wielospadowe, o kątach nachylenia połaci dachowych w granicach 35° - 45°,
    - h) realizacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej w formie wolnostojącej, bliźniaczej i szeregowej;
  - 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
    - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej terenu z ulicy Żurawiej poprzez drogę wewnętrzną, oznaczoną w planie symbolem 23 KDW.
    - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania – zgodnie z § 14.
12. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **12 ZNN** (pow. 0,3276 ha ):
- 1) przeznaczenie terenu:
    - a) podstawowe: zieleń nieurządzona,
    - b) dopuszczalne: nie wyznacza się;
  - 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
  - 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
  - 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
  - 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu:
    - a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi za wyjątkiem:
      - ciągów pieszych, ciągów rowerowych lub ciągów pieszo-rowerowych, o nawierzchni nieutwardzonej, przebiegających po linii już istniejących ścieżek,
      - sieci i urządzeń infrastruktury technicznej;

- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z drogi dojazdowej 17 KDD (ulicy Hetmana Stanisława Żółkiewskiego) oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 24 KDW,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej - według ustaleń ogólnych planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14.

13. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **13 ZP** (pow. 0,3023 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zieleń urządzone, wody powierzchniowe śródlądowe,
  - b) dopuszczalne: nie wyznacza się;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu – wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz zapewnienia obsługi komunikacyjnej z ulicy Żurawiej poprzez drogi wewnętrzne, oznaczone w planie symbolami 21 KDW i 22 KDW oraz pozostałymi ciągami zlokalizowanymi na terenach 8 MN/U oraz 9 MN,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – według ustaleń ogólnych planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z § 14.

14. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami **14 ZW** (pow. 0,0483 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: zieleń naturalna, wody płynące,
  - b) dopuszczalne: nie wyznacza się,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;

- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów – wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz zapewnienia obsługi terenu 14 ZW z terenów przyległych,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z §14.

15. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **15 ZL** (pow. 3,0611 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: las,
  - b) dopuszczalne: lokalizacja zbiornika wodnego pełniącego funkcje retencyjne;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) wprowadza się zakaz zabudowy terenów obiektami budowlanymi oraz prowadzenia innych robót budowlanych za wyjątkiem ciągów pieszych o nawierzchni nieutwardzonej, przebiegających po linii już istniejących ścieżek, nie wymagających wycinki drzew i zgody na przeznaczenie na cele nieleśne;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:
  - a) nakaz zapewnienia dojazdu z drogi dojazdowej 17 KDD (ulicy Hetmana Stanisława Żółkiewskiego) poprzez teren oznaczony w planie symbolem 4 MN oraz z drogi wewnętrznej, oznaczonej w planie symbolem 18 KDW ,
  - b) zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z §14.

16. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **16 KDL** (pow. 0,0354 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:

- a) podstawowe: część pasa drogowego drogi publicznej klasy lokalnej – ulicy Kresowej (poza opracowaniem),
- b) dopuszczalne: nie wyznacza się,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) teren służący poszerzeniu pasa drogowego przyległej do północnej granicy opracowania drogi klasy lokalnej (oznaczonej w „Miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego Osiedla Gutkowo – Rejon ulic Podbipięty i Skrzetuskiego w Olsztynie” symbolem K7-L20/1x7/),
  - b) nie ustala się wskaźników zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

17. Karta ustaleń szczegółowych dla terenu oznaczonego symbolem **17 KDD** (pow. 0,4655 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe pas drogowy drogi publicznej klasy dojazdowej – ulicy Hetmana Stanisława Żółkiewskiego,
  - b) dopuszczalne: nie wyznacza się;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego - zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) droga klasy dojazdowej,
  - b) droga jednojezdniowa o dwóch pasach ruchu,
  - c) funkcję podstawową terenu należy uzupełniać zielenią przydrożną,
  - d) nie ustala się wskaźników zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;

9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

18. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami **18 KDW** (pow. 0,1145 ha), **19 KDW** (pow. 0,0473 ha), **20 KDW** (pow. 0,1337 ha), **21 KDW** (pow. 0,1194 ha), **22 KDW** (pow. 0,0159 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: drogi wewnętrzne,
  - b) dopuszczalne: nie wyznacza się,
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) lokalizacja dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej terenów wskazanych w planie,
  - b) drogi realizowane mogą być w formie ciągów pieszo-jezdnich,
  - c) funkcję podstawową terenu należy – w miarę możliwości terenowych uzupełniać zielenią przydrożną,
  - d) nakaz wyposażenia dróg w oświetlenie uliczne,
  - e) nie ustala się wskaźników zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 9) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

19. Karta ustaleń szczegółowych dla terenów oznaczonych symbolami **23 KDW** (0,1505 ha) i **24 KDW** (pow. 0,0663 ha):

- 1) przeznaczenie terenu:
  - a) podstawowe: droga wewnętrzna ogólnodostępna,
  - b) dopuszczalne: nie wyznacza się;
- 2) zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego oraz parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 3) zasady ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu, wskazanymi w §8;
- 4) zasady ochrony dziedzictwa kulturowego, zabytków oraz dóbr kultury współczesnej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi;
- 5) wymagania wynikające z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznej – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 6) zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:
  - a) lokalizacja dróg wewnętrznych do obsługi komunikacyjnej terenów wskazanych w planie,

- b) drogi realizowane mogą być w formie ciągów pieszo-jezdných,
  - c) funkcję podstawową terenu należy – w miarę możliwości terenowych uzupełniać zielenią przydrożną,
  - d) nakaz wyposażenia drogi w oświetlenie uliczne,
  - e) nie ustala się wskaźników zabudowy;
- 7) szczegółowe zasady i warunki scalania i podziału nieruchomości – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 8) szczególne warunki zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu;
- 10) sposoby i terminy tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów – zgodnie z ustaleniami ogólnymi planu.

#### **Rozdział 4.**

##### **Ustalenia końcowe**

§17. Zgodnie z art. 15, ust. 2, pkt 12 i art. 36, ust. 4 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym ustala się stawkę procentową w wysokości 30%, służącą naliczaniu opłat z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu (opłata nie dotyczy terenów będących własnością Gminy Olsztyn).

§ 18. Prezydent Olsztyna przechowuje i udostępnia do wglądu plan oraz wydaje w jego przedmiocie stosowne wypisy i wyrisy.

§ 19. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Olsztyna.

§ 20. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko-Mazurskiego i podlega publikacji na stronie internetowej Urzędu Miasta Olsztyna.

PRZEWODNICZĄCY  
RADY MIASTA