

Nr LXV/1506/2018
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 25 września 2018 r.

w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 293/5/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35.

Działając na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2018 r., poz. 994, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 i art. 27 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.), po stwierdzeniu, że Zmiana Nr 293/5/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przyjętego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm.,

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

Rozdział 1
PRZEPISY OGÓLNE

§ 1

Uchwała się Zmianę Nr 293/5/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, uchwalonego uchwałą Nr XLI/189/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 lipca 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 102, poz. 1706, z dnia 9 sierpnia 2005 r., zwaną dalej Zmianą Nr 293/5/2017.

§ 2

Zmiana Nr 293/5/2017 obejmuje obszar o powierzchni około 2,14 ha, położony przy ul. Wyspiańskiego.

§ 3

Integralną częścią niniejszej uchwały jest Załącznik nr 1 – rysunek planu – Zmiana Nr 293/5/2017, w skali 1:1000, obowiązujący w zakresie określonym legendą.

§ 4

Ustala się stawkę procentową, służącą naliczaniu jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości, w wysokości 30%, w związku z uchwaleniem Zmiany Nr 293/5/2017.

Rozdział 2
ZMIANY W PRZEPISACH OBOWIĄZUJĄCYCH

§ 5

W uchwale Nr XLI/189/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 lipca 2005 r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, ogłoszonej

w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 102, poz. 1706 z dnia 9 sierpnia 2005 r., z późn. zm., wprowadza się następujące zmiany:

1) § 27 otrzymuje brzmienie:

„§ 27 1. Teren o powierzchni około 0,84 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 15 MN, wydzielony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,25 i nie większa niż 0,5;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 10 m;
- 5) geometria dachu – dwuspadowy lub wielospadowy dach stromy, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 7) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych w linie kablowe, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji budynków i miejsc zabaw dla dzieci oraz nasadzeń drzew w sąsiedztwie napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV.

2. Zasady obsługi komunikacyjnej:

- 1) dostępność komunikacyjna – z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4KL poprzez ciąg pieszo-jedny, oznaczony symbolem 11KX/KD;
- 2) miejsca postojowe – nie mniej niż dwa miejsca na każdy lokal mieszkalny, zlokalizowane na własnej działce, na terenie lub w garażu.

3. Zasady podziału na działki budowlane:

- 1) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 2) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,05 ha, z zastrzeżeniem pkt 4;
- 3) kąt położenia granic działek – prostopadle lub równoległe do istniejącego podziału geodezyjnego;
- 4) dopuszcza się wydzielenie działki o szerokości frontu mniejszej niż określono w pkt 1 oraz powierzchni mniejszej niż określono w pkt 2, pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.”;

2) po § 32a wprowadza się § 32b i § 32c w brzmieniu:

„§ 32b 1. Teren o powierzchni około 0,33 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 22 MN, wydzielony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznaczony pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną oraz niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:

- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;
- 2) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,25 i nie większa niż 0,5;
- 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 40 % powierzchni działki budowlanej;
- 4) wysokość zabudowy – do 2 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 10 m;
- 5) geometria dachu – dwuspadowy lub wielospadowy dach stromy, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°;
- 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 40 % powierzchni działki budowlanej;

- 7) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych w linie kablowe, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji budynków i miejsc zabaw dla dzieci oraz nasadzeń drzew w sąsiedztwie napowietrznych linii wysokiego napięcia 110 kV.
 2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna – z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL;
 - 2) miejsca postojowe – nie mniej niż dwa miejsca na każdy lokal mieszkalny, zlokalizowane na własnej działce, na terenie lub w garażu.
 3. Zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 16,0 m, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 2) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,05 ha, z zastrzeżeniem pkt 4;
 - 3) kąt położenia granic działek – prostopadle lub równoległe do istniejącego podziału geodezyjnego;
 - 4) dopuszcza się wydzielenie działki o szerokości frontu mniejszej niż określono w pkt 1 oraz powierzchni mniejszej niż określono w pkt 2, pod warunkiem, że działka ta zostanie przeznaczona na powiększenie sąsiedniej nieruchomości.
- § 32c 1. Teren o powierzchni około 0,87 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 1MW/MN, wydzielony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:
- 1) linia zabudowy nieprzekraczalna – zgodnie z rysunkiem planu;
 - 2) intensywność zabudowy – nie mniejsza niż 0,5 i nie większa niż 1,0;
 - 3) powierzchnia zabudowy – nie większa niż 50 % powierzchni działki budowlanej;
 - 4) wysokość zabudowy – do 4 kondygnacji nadziemnych, lecz nie większa niż 15 m;
 - 5) geometria dachu – dwuspadowy lub wielospadowy dach stromy, o nachyleniu połaci nie mniejszym niż 35° i nie większym niż 45°, przy czym dopuszcza się: jednospadowy, dwuspadowy lub wielospadowy dach płaski, o nachyleniu połaci nie większym niż 12°, ograniczony ścianami atykowymi, taras lub dach zielony;
 - 6) powierzchnia biologicznie czynna – nie mniejsza niż 25 % powierzchni działki budowlanej;
 - 7) do czasu przebudowy napowietrznych linii elektroenergetycznych w linie kablowe, obowiązują ograniczenia wynikające z przepisów odrębnych w zakresie lokalizacji budynków i miejsc zabaw dla dzieci oraz nasadzeń drzew w sąsiedztwie napowietrznych linii: wysokiego napięcia 110 kV i średniego napięcia 15 kV.
2. Zasady obsługi komunikacyjnej:
 - 1) dostępność komunikacyjna – z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 3KL oraz z drogi publicznej lokalnej, oznaczonej na rysunku planu symbolem 4 KL, poprzez ciąg pieszo-jezdny, oznaczony symbolem 11 KX/KD;
 - 2) miejsca postojowe, w tym miejsca przeznaczone na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową – nie mniej niż 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny, zlokalizowane na własnej działce, na terenie lub w garażu.
 3. Zasady podziału na działki budowlane:
 - 1) szerokość frontu działki – nie mniejsza niż 30,0 m;
 - 2) powierzchnia działki – nie mniejsza niż 0,20 ha;

- 3) kąt położenia granic działek – prostopadle lub równolegle do istniejącego podziału geodezyjnego.
4. W terenie 1 MW/MN, wydziela się liniami podziału wewnętrznego teren, oznaczony symbolem [MN], na którym dopuszcza się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną lokalizowaną według zasad określonych w § 32b.”;
- 3) w § 34, w ust. 1 wprowadzenie do wyliczenia otrzymuje brzmienie:
„§ 34 1. Teren o powierzchni około 0,2 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem MN/UCgh, wydzielony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą, z dopuszczeniem usług komercyjnych nieuciążliwych – handlu lub gastronomii oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej, z uwzględnieniem następujących zasad:”;
- 4) po § 60 wprowadza się § 60a w brzmieniu:
„§ 60a Teren o powierzchni około 0,10 ha, oznaczony na rysunku planu symbolem 11 KX/KD, wydzielony liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi, przeznacza się pod ciąg pieszojezdny, o szerokości nie mniejszej niż 5,0 m, z poszerzeniami zgodnie z rysunkiem planu oraz niezbędne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej”.

§ 6

Załącznik (rysunek planu) do uchwały Nr XLI/189/2005 Rady Miasta Rzeszowa, z dnia 12 lipca 2005 r., w sprawie uchwalenia Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, traci moc w części objętej Załącznikiem nr 1 do niniejszej uchwały (rysunek planu – Zmiana Nr 293/5/2017).

Rozdział 3

PRZEPISY KOŃCOWE

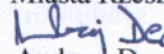
§ 7

Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Rzeszowa.

§ 8

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa


Andrzej Dec

UZASADNIENIE

do uchwały Nr LXV/1506/2018 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2018 r.
w sprawie uchwalenia Zmiany Nr 293/5/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego
Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej
na rysunku planu konturem od 1 do 35.

Projekt Zmiany Nr 293/5/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, został sporządzony na podstawie uchwały Nr L/1096/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 24 października 2017 r. Opracowaniem objęto obszar częściowo zainwestowany, o powierzchni około 2,14 ha, położony przy ul. Wyspiańskiego, na osiedlu Franciszka Kotuli.

Przesłanką podjęcia uchwały Nr L/1096/2017 Rady Miasta Rzeszowa, był zamiar ustalenia przeznaczenia terenów oraz określenia sposobu ich zagospodarowania.

Na przedmiotowym obszarze obowiązywał dotychczas Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, przyjęty uchwałą Nr XLI/189/2005 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 12 lipca 2005 r., ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego Nr 102, poz. 1706 z dnia 9 sierpnia 2005 r., z późn. zm.

Tereny objęte opracowaniem, oznaczone w ww planie symbolem 15 MN, były przeznaczone pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną wolnostojącą oraz niezbędne urządzenia infrastruktury technicznej. Ze względu na planowane zamierzenia inwestycyjne, niezbędne jest ustalenie odmiennych zasad zabudowy i zagospodarowania terenu, gwarantujących prawidłową strukturę funkcjonalno-przestrzenną.

Istotą projektu Zmiany Nr 293/5/2017 jest wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w miejsce dotychczasowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jak wynika z analiz, mimo dużej dynamiki budownictwa, wskaźniki nasycenia zasobem mieszkaniowym w Rzeszowie są wciąż niższe niż w pozostałych dużych miastach Polski. Co istotne, około 44 % powierzchni mieszkalnej znajduje się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazuje to na celowość zwiększania terenów zabudowy wielorodzinnej w mieście.

Przyjęte w projekcie zmiany planu rozwiązania, uwzględniają występujące uwarunkowania zagospodarowania przestrzennego, w tym powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi.

Projekt Zmiany Nr 293/5/2017 nie narusza ustaleń Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr XXXVII/113/2000 z dnia 4 lipca 2000 r., z późn. zm. W Studium, w projektowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na obszarze objętym zmianą planu, przewiduje się zabudowę mieszkaniową jednorodzinną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Na terenach objętych Zmianą Nr 293/5/2017, nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy Miasto Rzeszów w zakresie infrastruktury technicznej lub społecznej.

Projekt zmiany planu wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko oraz prognozą skutków finansowych, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu

i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073, z późn. zm.) oraz rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego (Dz. U. Nr 164, poz. 1587).

W trakcie sporządzania projektu zmiany planu przeprowadzono strategiczną ocenę oddziaływania na środowisko z zapewnieniem udziału społeczeństwa, stosownie do wymogów 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 (Dz. U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.).

Do projektu Zmiany Nr 293/5/2017, w terminie określonym w ustawie, nie złożono żadnych uwag.

W związku z wyczerpaniem procedury formalno-prawnej opracowania zmiany planu miejscowego, zasadne jest przedstawienie projektu Radzie Miasta Rzeszowa, w celu uchwalenia.

UZASADNIENIE DO PROJEKTU

Zmiany Nr 293/5/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35.

sporządzone na podstawie art. 15 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2017 r., poz. 1073 z późn. zm.)

- Informacja dotycząca procedury planistycznej, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 oraz art. 1 ust. 3 ustawy.

art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, uwzględniono przy sporządzaniu projektu planu w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, oraz w zakresie wynikającym z 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 (Dz.U. z 2017 r., poz. 1405, z późn. zm.). Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności przejrzystości procedur planistycznych.

Prezydent Miasta Rzeszowa, w dniu 7 listopada 2017 r., ogłosił o podjęciu uchwały o przystąpieniu do sporządzenia Zmiany Nr 293/5/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, w prasie miejscowej – Gazecie Codziennej „NOWINY” oraz poprzez obwieszczenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, a także w Biuletynie Informacji Publicznej (BIP) na stronie internetowej Urzędu. W obwieszczeniu i ogłoszeniu podano termin (do dnia 1 grudnia 2017 r.) i zasady składania wniosków do projektu planu. Po ogłoszeniu o przystąpieniu do sporządzenia planu, w wyznaczonym terminie, wpłynął jeden wniosek, złożony przez właściciela części terenu, objętego projektem zmiany planu. Wniosek, na etapie przedprojektowym, został rozpatrzony pozytywnie.

Wnioski od instytucji i organów, zostały przeanalizowane i wzięte pod uwagę w trakcie sporządzania projektu zmiany planu.

W trakcie trwania procedury, zainteresowane osoby informowane były o postępach w opracowaniu projektu.

Projekt zmiany planu został opracowany przez zespół pracowników Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Projekt Zmiany Nr 293/5/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, został sporządzony wraz z prognozą oddziaływania ustaleń projektu zmiany planu na środowisko. Zakres prognozy uzgodniono z Regionalnym Dyrektorem Ochrony Środowiska w Rzeszowie i Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Rzeszowie. Przy opracowaniu prognozy uwzględniono m.in. informacje zawarte w opracowaniu ekofizjograficznym, przygotowanym na potrzeby projektu zmiany planu.

Projekt zmiany planu został przedstawiony na posiedzeniu Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej, w dniu 14 lutego 2018 r.

MKUA pozytywnie zaopiniowała projekt zmiany planu.

W marcu 2018 r., projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został wysłany do zaopiniowania i uzgodnień. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na

środowisko został pozytywnie zaopiniowany i uzgodniony przez, wymagane przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, organy.

Ogłoszenie i obwieszczenie o terminie wyłożenia projektu do publicznego wglądu ukazało się w dniu 18 lipca 2018 r. w miejscowej prasie – Gazecie Codziennej „NOWINY”, na tablicy ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa oraz w Biuletynie Informacji Publicznej, na stronie internetowej Urzędu. Określono zasady składania uwag. Projekt zmiany planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko był wyłożony do publicznego wglądu w dniach od 25 lipca 2018 r. do dnia 24 sierpnia 2018 r. W dniu 22 sierpnia 2018 r., odbyła się dyskusja publiczna nad przyjętymi rozwiązaniami w projekcie zmiany planu. Termin składania uwag upłynął w dniu 7 września 2018 r.

Do projektu zmiany planu, w terminie przewidzianym ustawą, tj. do dnia 7 września 2018 r., nie wpłynęły żadne uwagi.

Uchwałą Nr LXV/1506/2018 z dnia 25 września 2018 r., Rada Miasta Rzeszowa uchwaliła Zmianę Nr 293/5/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35.

art. 1 ust. 3

W trakcie opracowywania projektu planu, były wazone interesy publiczne i prywatne, w tym zgłaszane w postaci wniosków i uwag, zmierzające do ochrony istniejącego zagospodarowania terenu, jak i zmian w zakresie jego zagospodarowania, a także analizy ekonomiczne, środowiskowe i społeczne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy.

Istotą projektu zmiany planu było wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w miejsce dotychczasowej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej. Jak wynika z analiz, mimo dużej dynamiki budownictwa, wskaźniki nasycenia zasobem mieszkaniowym w Rzeszowie są wciąż niższe niż w pozostałych dużych miastach Polski. Co istotne, około 44 % powierzchni mieszkalnej znajduje się w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej. Wskazuje to na celowość zwiększania terenów zabudowy wielorodzinnej w mieście.

- Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1–10 i 13, ust. 3 i ust. 4 ustawy.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1–10 i 13 ustawy, uwzględniono w projekcie zmiany planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów: art. 15 ust. 2 ustawy, który określa obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, który określa dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb.

Zagadnienia te uwzględniono stosownie do występujących uwarunkowań, mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem zmiany planu, w zakresie niezbędnym dla zapewnienia ładu przestrzennego oraz z uwzględnieniem wymagań urbanistyki i architektury, co uzasadniono poniżej.

Projekt zmiany planu obejmuje teren o powierzchni około 2,14 ha, położony przy ul. Wypiańskiego, w Rzeszowie.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, obszar objęty zmianą stanowił teren oznaczony symbolem 15 MN, przewidziany pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną wolnostojącą. Faktyczne zagospodarowanie nie jest zgodne z ustaleniami planu, ponieważ na terenie zlokalizowane są, oprócz domów jednorodzinnych, także dwa budynki wielorodzinne.

Plan był wielokrotnie wcześniej zmieniany, w celu dostosowania do aktualnych potrzeb i oczekiwań inwestorów. Z wnioskiem o sporządzenie zmiany planu dla terenu oznaczonego symbolem 15 MN, wystąpił Właściciel działki, sąsiadującej bezpośrednio z istniejącą zabudową wielorodzinną, który nosi się z zamiarem budowy podobnego gabarytowo budynku mieszkalnego. Zamierzenie inwestycyjne uwarunkowane jest wcześniejszą zmianą Studium i zmianą planu. Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przewidywało do tej pory, w projektowanej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, na przedmiotowym obszarze, zabudowę mieszkaniową jednorodzinną.

W dniu 13 czerwca 2017 r., Rada Miasta Rzeszowa podjęła uchwałę w sprawie przystąpienia do sporządzenia Zmiany Nr 44/1/2017 Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa, przy ul. Wyspiańskiego, na Osiedlu Franciszka Kotuli w Rzeszowie. Istotą zmiany Studium, jest wprowadzenie, w miejsce zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej. Projekt zmiany Studium uzyskał wymagane opinie i uzgodnienia, został wyłożony do publicznego wglądu w dniach 16 października – 17 listopada 2017 r. (I wyłożenie) i w dniach: 1 czerwca 2018 r. – 2 lipca 2018 r. (II wyłożenie – dla 12 zmian Studium). Do Zmiany Nr 44/1/2017 Studium nie złożono uwag i została, wraz z 11 innymi zmianami, uchwalona w dniu 28 sierpnia 2018 r.

Zmiana Nr 293/5/2017 Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W. Witosa w Rzeszowie, w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, utrzymuje przeznaczenie części terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną, wprowadzając ponadto zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej.

art. 1 ust. 2 pkt 1 i 2

W projekcie zmiany Nr 293/5/2017 planu uwzględniono wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury poprzez utrzymanie dotychczasowego przeznaczenie terenu pod zabudowę mieszkaniową jednorodziną oraz wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnnej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej. Dla zabudowy wielorodzinnnej, ustalono intensywność i gabaryty, nawiązujące do zlokalizowanych już na terenie obiektów mieszkaniowych.

W projekcie zmiany Nr 293/5/2017 planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez ustalenie zasad zabudowy spójnych z istniejącym zagospodarowaniem, złożonymi wnioskami, a także polityką przestrzenną miasta.

Dla terenów przeznaczonych pod zabudowę, określono nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu terenów. Ustalono parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, w tym: linię zabudowy, intensywność zabudowy, wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki, udział powierzchni biologicznie czynnej, minimalną liczbę miejsc do parkowania, gabaryty i wysokość zabudowy oraz geometrię dachów.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu obszaru objętego projektem zmiany Nr 293/5/2017 planu uwzględniono w szerokim zakresie istniejącą strukturę własnościową gruntów. W granicach opracowania znajdują się tereny stanowiące własność Gminy Miasta Rzeszów, podmiotów gospodarczych oraz własność osób fizycznych.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, uwzględniono potrzeby w zakresie rozwoju infrastruktury technicznej.

Przewidziano obsługę z sieci: wodociągowej, kanalizacji sanitarnej i deszczowej, ciepłowniczej, elektroenergetycznej, gazowej, telekomunikacyjnej. Określono zasady sytuowania obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej. W projekcie Zmiany Nr 293/5/2017 planu nie zachodziła potrzeba zmiany ustaleń dotyczących zasad obsługi w zakresie infrastruktury technicznej.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, ustalono zasady obsługi komunikacyjnej w oparciu o drogi publiczne klasy lokalnej i ciąg pieszo-jezdny. W projekcie Zmiany Nr 293/5/2017 planu wykorzystano do obsługi komunikacyjnej te same drogi i ciąg pieszo-jezdny (ciąg pieszo jezdny wydzielono liniami rozgraniczającymi ściśle określonymi).

W projekcie Zmiany Nr 293/5/2017 planu utrzymano dotychczasową ilość miejsc postojowych dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (nie mniej niż 2 miejsca na każdy lokal mieszkalny) i wprowadzono wskaźnik dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (nie mniej niż 1,5 miejsca na każdy lokal mieszkalny).

Przyjęte rozwiązania dotyczące sytuowania nowej zabudowy uwzględniają wymagania ładu przestrzennego, efektywnego gospodarowania przestrzenią oraz walorów ekonomicznych przestrzeni. Obsługa komunikacyjna obszaru objętego Zmianą Nr 293/5/2017 planu, opiera się na wykorzystaniu dróg lokalnych 3KL i 4KL, wyznaczonych w Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie”, co jest zgodne z zasadą minimalizowania transportochłonności układu przestrzennego. Przyjęte w planie rozwiązania przestrzenne ułatwiają przemieszczanie się pieszych (obustronne chodniki). Ścieżki rowerowe zlokalizowane są wzdłuż ulicy F. Kotuli i alei W. Witosa, graniczących z planem.

Tereny przeznaczone pod zabudowę, objęte Zmianą Nr 293/5/2017 planu, ze względu na położenie w pobliżu ulicy F.Kotuli i alei W. Witosa, w całości znajdują się w obszarze obsłużonym komunikacją zbiorową, z izochroną dojścia do przystanku wynoszącą 300 m. Dogęszczenie terenów, wynikające ze zmiany przeznaczenia z „zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej” na „zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z dopuszczeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej”, wpłynie korzystnie na poprawę rentowności przewozów. Mieszkańcy będą mieli możliwość korzystania z istniejącej infrastruktury transportowej, co doprowadzi do ograniczenia indywidualnego transportu samochodowego.

Utrzymanie funkcji mieszkaniowej na obszarze objętym Zmianą Nr 293/5/2017 planu, zapewni spójność społeczną, gospodarczą i przestrzenną na poziomie lokalnym.

Tereny objęte Zmianą Nr 293/5/2017 planu, w przeważającej części, znajdują się w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej.

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, uwzględniono wymagania ochrony środowiska, w tym gospodarowania wodami i ochrony gruntów rolnych i leśnych. Przyjęte rozwiązania oparte zostały na opracowaniu ekofizjograficznym i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko.

W celu przeciwdziałania potencjalnym negatywnym skutkom oddziaływań, wynikających z ustaleń planu na poszczególne elementy środowiska, określone zostały zasady:

- ochrony powietrza – poprzez ustalenie zaopatrzenia w energię ciepłą, z miejskiej sieci ciepłowniczej zdalaczynnej, przy dopuszczeniu indywidualnych źródeł ciepła, pod warunkiem wykorzystania wyłącznie ekologicznych nośników energii,
- ochrony środowiska wodnego – poprzez wprowadzenie nakazów: odprowadzania ścieków sanitarnych komunalnych do miejskiej sieci kanalizacji sanitarnej, wód opadowych do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej,
- ochrony gruntów – poprzez wprowadzenie nakazu gospodarowania odpadami komunalnymi oraz odpadami, powstałymi w wyniku prowadzenia działalności usługowej, zgodnie z obowiązującymi przepisami,
- ochrony przyrody – poprzez określenie minimalnego wskaźnika powierzchni biologicznie czynnej, oraz ustalenie niskiej intensywności zabudowy.

Powyższe ustalenia pozostają w mocy dla obszaru objętego Zmianą Nr 293/5/2017 planu.

Obszar objęty Zmianą Nr 293/5/2017 planu nie posiada wartości przyrodniczych, nie pełni żadnej funkcji w systemie przyrodniczym miasta. Nie występują w jego granicach: rośliny objęte ochroną, siedliska chronione, tereny leśne ani tereny rolne, objęte ochroną na podstawie ustawy z dnia 3 lutego 1995 r. o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

W Rzeszowie, ze względu na wartości przyrodnicze, ochroną objęte są: rezerwat „Lisia Góra” oraz teren Natura 2000 - PHL „Wisłok Środkowy z Dopływami”. Odległość dzieląca obszar objęty Zmianą Nr 293/5/2017 planu od ww. terenów chronionych, eliminuje możliwość jakiegokolwiek oddziaływania.

Obszar objęty Zmianą Nr 293/5/2017 planu położony jest:

- w granicach obszaru i terenu górniczego złoża gazu ziemnego „Kielanówka-Rzeszów 1”,
- w zlewni jednolitej części wód powierzchniowych JCWP, o kodzie 200019226739 „Wisłok od Zbiornika Rzeszów do Starego Wisłoka”,
- w jednolitej części wód podziemnych JCWPd, o kodzie PLGW 2000153.

„Wisłok od Zbiornika Rzeszów do Starego Wisłoka” – jest to silnie zmieniona część wód, o złym stanie, zagrożona ryzykiem nieosiągnięcia celów środowiskowych.

Stan jednolitej części wód podziemnych JCWPd o kodzie PLGW 2000153 określono jako dobry.

art. 1 ust. 2 pkt 4

Na obszarze objętym projektem Zmiany Nr 293/5/2017 planu, brak jest terenów i obiektów podlegających ochronie dziedzictwa kulturowego i zabytków oraz dóbr kultury współczesnej.

art. 1 ust. 2 pkt 5

Realizacja ustaleń projektu Zmiany Nr 293/5/2017 planu nie będzie miała negatywnego wpływu na zdrowie ludzi. Uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu, wynikającym z budowy obiektów kubaturowych i dostawą materiałów na place budowy, będzie miała charakter krótkotrwały.

Na obszarze objętym projektem Zmiany Nr 293/5/2017 planu, nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią ani obszary osuwania się mas ziemnych, co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

W projekcie Zmiany Nr 293/5/2017 planu, wzięto pod uwagę potrzeby osób niepełnosprawnych, stosownie do wymogów ustawy. Ustalono konieczność zapewnienia miejsc przeznaczonych do parkowania pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, stosownie do przepisów ustawy z dnia 21 marca 1985 r. o drogach publicznych.

art. 1 ust. 2 pkt 6

W projekcie Zmiany Nr 293/5/2017 planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Wprowadzenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z dopuszczeniem zabudowy jednorodzinnej, pozwoli na realizację zamierzeń inwestycyjnych właściciela terenu. Poprzez zwiększenie intensywności zabudowy, stworzone zostaną warunki do wykorzystania w pełni walorów ekonomicznych przestrzeni, przy zachowaniu ładu przestrzennego.

art. 1 ust. 2 pkt 8

Projekt Zmiany Nr 293/5/2017 planu respektuje potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, co zostało potwierdzone w trakcie procedury uzgadniania z organami bezpieczeństwa państwa i ochrony granic (Agencją Bezpieczeństwa Wewnętrznego, Wojewódzkim Sztabem Wojskowym i Bieszczadzkim Oddziałem Straży Granicznej).

art. 1 ust. 2 pkt 9

W Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 32/14/2000 „Wzgórza staroniwskie” przy al. W.Witosa w Rzeszowie w części oznaczonej na rysunku planu konturem od 1 do 35, uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym.

W projekcie Zmiany Nr 293/5/2017 planu, utrzymano rozwiązania zgodne z interesem lokalnej społeczności (dominujące przeznaczenie terenów, niska intensywność zabudowy, zasady obsługi komunikacyjnej, zapewnienie odpowiedniej powierzchni biologicznie czynnej).

- Informacja o zgodności z wynikami analizy, o której mowa w art. 32 ust. 1.

Rada Miasta Rzeszowa dnia 18 listopada 2014 r. podjęła uchwałę Nr LXXXII/1507/2014 w sprawie aktualności Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa i miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa w latach 2010 – 2013. We wnioskach końcowych „Wyników analiz oceny aktualności studium i planów miejscowych w latach 2010-2013” dla miasta Rzeszowa „stwierdza się konieczność i zasadność kontynuacji rozpoczętych opracowań zmian Studium i planów miejscowych.”

Zgodnie z „Załoženiami Wieloletnich Programów Sporządzania Planów Miejscowych”:

„przy ustaleniu obszarów do objęcia miejscowymi planami zagospodarowania przestrzennego jako kryteria wyboru tych obszarów przyjmuje się, m. in.:

- 1) Przepisy prawa nakładające obowiązek sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.
- 2) Istniejące tendencje do zagospodarowania poszczególnych obszarów na określone cele, wynikające z analizy wydanych decyzji administracyjnych (wz i pozwoleń).
- 3) Przygotowania planistycznego terenów:
 - jako oferty pod inwestycje związane z działalnością gospodarczą,
 - pod osiedla budownictwa mieszkaniowego,
 - pod inwestycje celu publicznego,
 - dla obszarów szczególnego zagrożenia powodzią,
 - dla obszarów przestrzeni publicznej,
 - obszarów na których nastąpiło zniszczenie lub uszkodzenie obiektów budowlanych w wyniku osunięcia ziemi,
 - dla obszarów posiadających wartości kulturowe i środowiskowe wymagających ochrony.

- 4) *Potrzebę ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenów dla zapewnienia ładu przestrzennego na obszarach o skomplikowanej strukturze własności i braku prawidłowej dostępności komunikacyjnej.*
- 5) *Możliwości finansowe budżetu gminy na cele związane ze skutkami prawnymi i finansowymi uchwalenia planu.*

Projekt Zmiany Nr 293/5/2017 planu spełnia warunki pkt 2, 3 i 4, co wynika z niniejszego uzasadnienia.

- Wpływ uchwalenia planu na finanse publiczne, w tym budżet gminy.

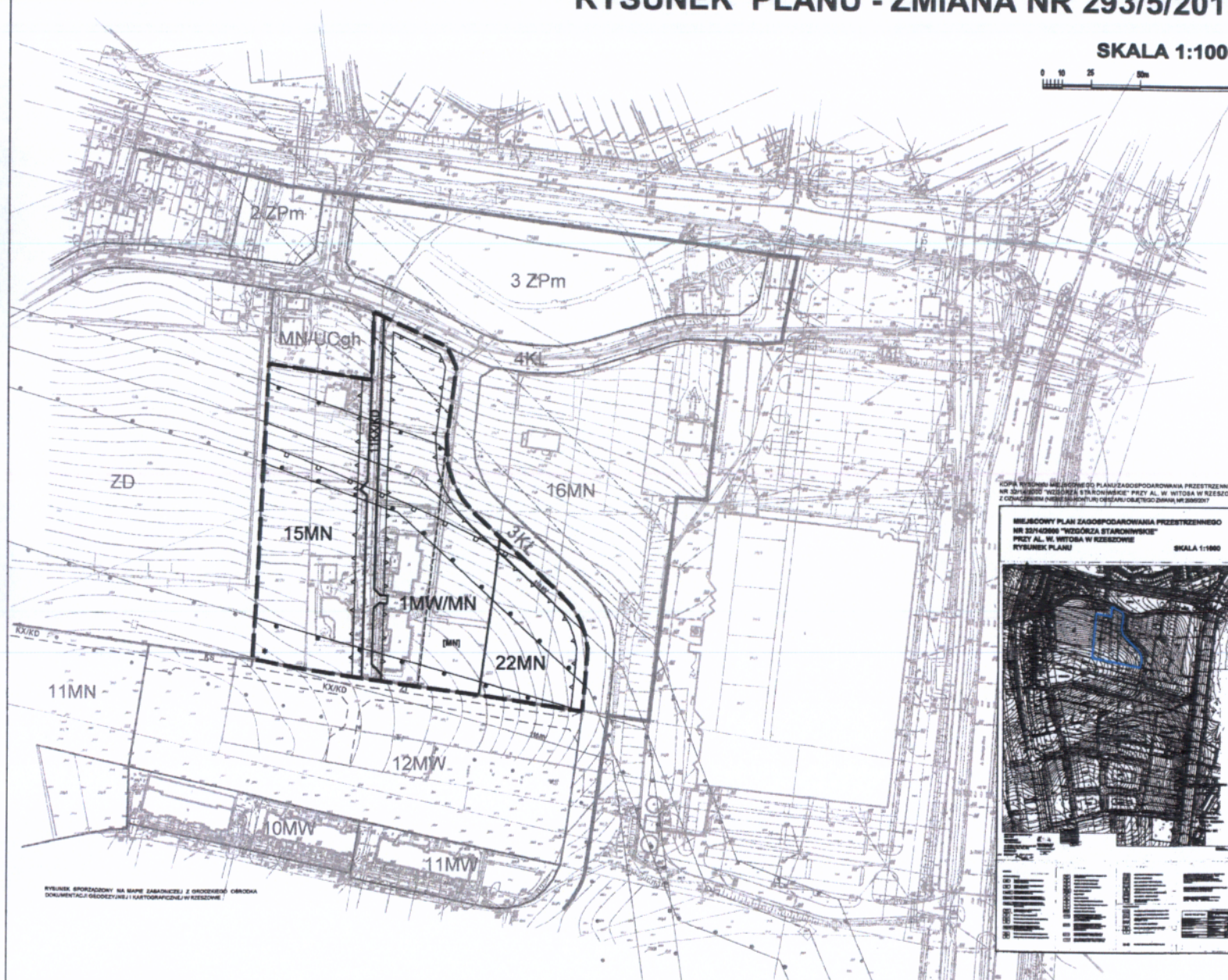
W celu oceny prawidłowości rozwiązań przestrzennych przyjętych w projekcie planu, stosownie do wymogów przepisów ustawy, opracowano Prognozę skutków finansowych uchwalenia zmiany planu. Z powyższej prognozy wynika, że uchwalenie zmiany planu nie będzie obciążało gminnego budżetu (nie przewiduje się realizacji zadań własnych gminy w zakresie infrastruktury technicznej lub społecznej), natomiast Gmina uzyska dochody z tytułu: podatku od nieruchomości (od gruntów i budynków), podatku od czynności cywilno-prawnych oraz opłat planistycznych. Podatki te wzrastać będą w miarę realizowania planowanych inwestycji.

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35

**ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR LXV / 1506 / 2018
RADY MIASTA RZESZOWA
z dnia 25 września 2018 r.**

RYSUNEK PLANU - ZMIANA NR 293/5/2017

SKALA 1:1000



KOPA WYKONANA NA PODSTAWIE PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE Z OZNACZENIEM (NIEBIEGI) OBSZARU OBLICZEGO ZMIANY NR 293/5/2017

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. W. WITOSA W RZESZOWIE RYSUNEK PLANU SKALA 1:1000



1:1000	1:5000	1:10000	1:25000	1:50000	1:100000
0	10	25	50	100	200

RYSUNEK SPORZĄDZONY NA MAPIE ZABORNICZEJ Z ODCISNIECIEM GRANICHA DOKUMENTACJI GEODEZYJNEJ I KARTOGRAFICZNEJ W RZESZOWIE

LEGENDA:

- OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE:**
- GRANICA ZMIANY NR 293/5/2017 MPZP NR 32/14/2000
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - SCISŁE OKREŚLONE
 - LINIA ZABUDOWY NIEPRZEKRACZALNA
 - LINIA PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ Z DOPUSZCZONYM ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN TEREN WYDZIELONY LINIAMI PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO, NA KTÓRYM DOPUSZCZA SIĘ ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - KJWD CIĄG PIESZO - JEZDNY

- OZNACZENIA INFORMACYJNE:**
- PRZEBIEG LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110kV
 - STREFA ODDZALYWANIA LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - PRZEBIEG LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA 10 kV
 - OBSZAR I TEREN GÓRNICZY "KIELANÓWKA-RZESZÓW-1"
 - GRANICA ZŁOŻA GAZU ZIEMNEGO

- OZNACZENIA MPZP 32/14/2000 Z POZÓŁ. ZM. POZA GRANICĄ ZMIANY NR 293/5/2017:**
- MW TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ
 - MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ JEDNORODZINNEJ
 - MN/MN TEREN ZABUDOWY MIESZKANOWEJ WIELORODZINNEJ (JAKIŚKROK/ HANDEL)
 - ZPm TEREN PUBLICZNEGO PARKU MIEJSKIEGO
 - ZD TEREN STACYJNY OGRÓDÓW DZIAŁKOWYCH
 - KL STREFA O FUNKCJI LOCALNEJ
 - Z ZIELENI GOSIACYJNA
 - PA PARKING
 - KJWD CIĄG PIESZO - JEZDNY
 - STREFA ODDZALYWANIA LINII WYSOKIEGO NAPIĘCIA 110 kV
 - PRZEBIEG LINII ŚREDNIEGO NAPIĘCIA
 - GRANICA OBSZARU PLANU
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - SCISŁE OKREŚLONE
 - LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYCH FUNKCJACH LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA - ORIENTACYJNE
 - LINIE PODZIAŁU WEWNĘTRZNEGO

FRAGMENT STUDIUM UMIAROWIENIA I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA Z OZNACZENIEM (NIEBIEGI) KONTUR I OBSZARU OBLICZEGO ZMIANY NR 293/5/2017 MPZP NR 32/14/2000 "WZGÓRZA STARONIWSKIE" PRZY AL. WITOSA W RZESZOWIE W CZĘŚCI OZNACZONEJ NA RYSUNKU PLANU KONTUREM OD 1 DO 35

