

Uchwała Nr XXXVII/737/2026
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie

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 2025 r. poz. 1153, z późn. zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130, z późn. zm.),

Rada Miasta Rzeszowa
uchwała, co następuje:

Rozdział 1.
Przepisy ogólne

§ 1. 1. Po stwierdzeniu, że nie zostają naruszone ustalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r., uchwała się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie, zwany dalej planem miejscowym.

2. Plan miejscowy obejmuje obszar, o powierzchni ok. 0,015 ha, położony na osiedlu Franciszka Kotuli, przy ul. Bł. Karoliny, w granicach oznaczonych w części graficznej planu miejscowego.

§ 2. Załącznikami do niniejszej uchwały są:

- 1) załącznik nr 1 – część graficzna planu miejscowego wykonana na mapie w skali 1:1000, stanowiąca integralną część uchwały, obowiązująca w zakresie określonym legendą;
- 2) załącznik nr 2 – dane przestrzenne.

§ 3. Dla obszaru objętego planem miejscowym ustala się klasę przeznaczenia terenu oznaczoną w części graficznej planu miejscowego symbolem IT – teren telekomunikacji.

§ 4. Ustala się stawkę procentową stanowiącą podstawę do określenia jednorazowej opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości w związku z uchwaleniem planu miejscowego w wysokości 30%.

§ 5. Przywołane w planie miejscowym nazwy ulic są nazwami obowiązującymi w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały.

Rozdział 2.
Przepisy szczegółowe

§ 6.1. Przeznaczenie terenu oznaczonego w części graficznej planu miejscowego symbolem IT – teren telekomunikacji.

2. Zasady kształtowania zabudowy oraz wskaźniki zagospodarowania terenu, o którym mowa w ust.1:

- 1) telekomunikacja – infrastruktura telekomunikacyjna oraz obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej niezbędne do jej funkcjonowania, z zastrzeżeniem pkt 2 – w szczególności stacja bazowa telefonii komórkowej wraz z konstrukcją wsporczą;
- 2) zabudowa – na terenie zakazuje się lokalizacji budynków;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy – zgodnie z częścią graficzną planu miejscowego;
- 4) udział powierzchni biologicznie czynnej – nie mniejszy niż 20%;
- 5) wysokość zabudowy – nie większa niż 30 m.

3. Teren, o którym mowa w ust.1 znajduje się w zasięgu powierzchni ograniczających zabudowę (BRA) od lotniczych urządzeń naziemnych (LUN) – teren należy zagospodarować zgodnie z przepisami niniejszej uchwały oraz przepisami odrębnymi w zakresie lotnictwa.

4. Na terenie, o którym mowa w ust.1 zakazuje się lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska.

5. Zasady obsługi komunikacyjnej terenu, o którym mowa w ust.1 – dostęp do drogi publicznej z ul. Bł. Karoliny.

6. Zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej na terenie, o którym mowa w ust.1:

- 1) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej związanych z przeznaczeniem terenu;
- 2) ustala się możliwość budowy: sieci, przyłączy i związanych z ich funkcjonowaniem urządzeń infrastruktury technicznej, z wyłączeniem gazociągów wysokiego ciśnienia, które nie są związane z przeznaczeniem terenu, pod warunkiem, że nie wykluczy to możliwości zagospodarowania terenu zgodnie z jego przeznaczeniem i zasadami zagospodarowania określonymi w planie miejscowym;
- 3) przy zagospodarowaniu terenu nakazuje się uwzględnić istniejące sieci, przyłącza oraz inne obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej, poprzez zachowanie wymaganych przepisami odległości od nich;
- 4) ustala się możliwość przebudowy, rozbudowy, zmiany trasy lub lokalizacji oraz rozbiórki istniejących sieci, przyłączy oraz innych obiektów i urządzeń infrastruktury technicznej, w dostosowaniu do planowanego zagospodarowania terenu;
- 5) budowa i rozbudowa sieci elektroenergetycznej – kablowe linie niskiego napięcia.

7. Zasady obsługi w zakresie infrastruktury technicznej:

- 1) gospodarowanie wodami opadowymi i roztopowymi – infiltracja wód opadowych i roztopowych do gruntu, przy czym dopuszcza się odprowadzenie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej poprzez przyłącze;
- 2) zaopatrzenie w energię elektryczną:
 - a) z sieci elektroenergetycznej,
 - b) z instalacji odnawialnych źródeł energii.

8. Gospodarowanie odpadami komunalnymi – zgodnie z zasadami obowiązującymi w mieście.

Rozdział 3.
Przepisy zmieniające

§ 7. Traci moc uchwała Nr XVII/334/2019 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 27 sierpnia 2019 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Nr 308/3/2019 przy ul. Błogosławionej Karoliny w Rzeszowie (Dz. U. Woj. Podka. z dnia 24 września 2019 r. poz. 4532) w części objętej niniejszą uchwałą.

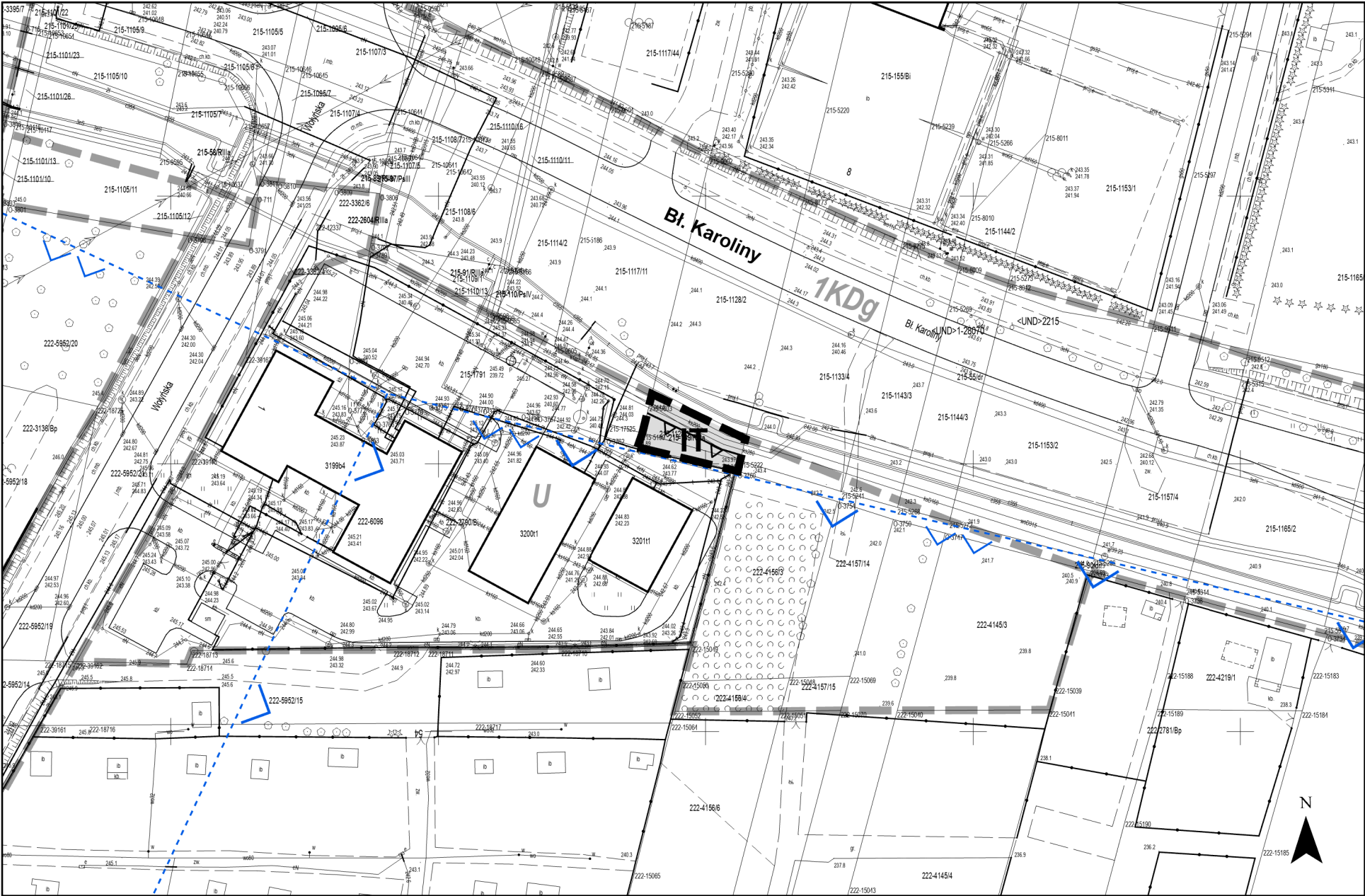
Rozdział 4.
Przepisy końcowe

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

Przewodniczący
Rady Miasta Rzeszowa

Waldemar Szumny

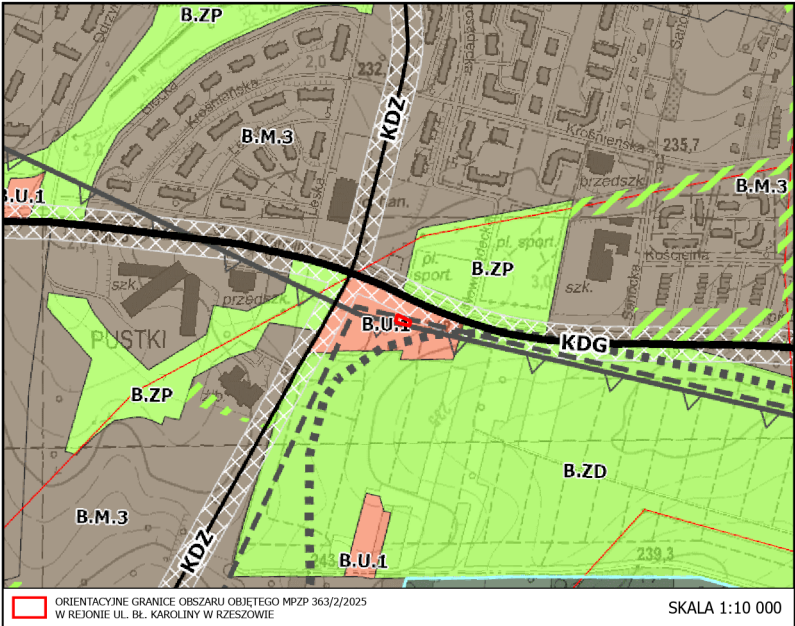
MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO NR 363/2/2025 PRZY UL. BŁ. KAROLINY W RZESZOWIE



CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO ZOSTAŁA SPORZĄDZONA NA MAPIE ZASADNICZEJ W POSTACI WEKTOROWEJ, WYKONANEJ W PAŃSTWOWYM UKŁADZIE GEODEZYJNYM 2000, STREFA VII, POCHODZĄCEJ Z PAŃSTWOWEGO ZASOBU GEODEZYJNEGO I KARTOGRAFICZNEGO W RZESZOWIE (LICENCJA NR GE-O.6642.7219.2025_1863_P Z DNIA 23.05.2025 R.)

WYRYS ZE SUIKZP MIASTA RZESZOWA, UCHWALONEGO UCHWAŁĄ NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R. Z OZNACZENIEM (CZERWONY KONTUR) OBSZARU OBJĘTEGO MPZP NR 363/2/2025 PRZY UL. BŁ. KAROLINY W RZESZOWIE

FRAGMENT ZAŁĄCZNIKA NR 2 DO UCHWAŁY NR LXXXV/1890/2023 RADY MIASTA RZESZOWA Z DNIA 26 WRZEŚNIA 2023 R.



OZNACZENIA OGÓLNE

- granica miasta
 - granice obszarów zagospodarowania
 - granice stref urbanistycznych - A, B, C
 - śródmieście
 - granice terenów zamkniętych
 - tereny zamknięte inne niż ustalone przez ministra właściwego do spraw transportu
- OBSZARY ZAGOSPODAROWANIA**
- MU obszary wielofunkcyjne
 - M obszary mieszkaniowe
 - U obszary usługowe
 - PU obszary produkcyjno-usługowe
 - KK obszary kolejowe
 - KD obszary obsługi komunikacji
 - T obszary infrastruktury technicznej
 - G obszary górnictwa i wydobywania
 - PM obszary ekologiczne z możliwością lokalizacji ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej
 - EZ obszary ekologiczne z zakazem zabudowy
 - ZP obszary zieleni urządzonej
 - ZL obszary lasów i zadrzewień
 - ZC obszary cmentarzy
 - ZD obszary ogrodów działkowych
 - WS obszary wód powierzchniowych śródlądowych
- TERENY O CHARAKTERYSTYCZNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA**
- wybrane tereny zieleni urządzonej i naturalnej
 - tereny z dopuszczeniem lokalizacji obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000m²
 - tereny z możliwością lokalizacji budynków wysokich lub wysokościowych

REJONY O WYJĄTKOWYM POTENCJALE

- centra osiedlowe
 - rejon zabudowy śródmiejskiej
- OBSZARY SZCZEGÓLNYCH DZIAŁAŃ**
- obszary przestrzeni publicznych
 - obszary wymagające przekształceń
 - obszary wymagające remediacji
- ŚRODOWISKO**
- granice udokumentowanych złóż kopalin
 - granice terenów górniczych
 - granice obszarów górniczych
 - czynne odwierty gazowe
 - obszar podziemnego składowania odpadów innych niż niebezpieczne
 - granica Głównego Zbiornika Wód Podziemnych nr 425
 - strefa ochrony bezpośredniej ujęcia wody "Zwierzycza"
 - granica strefy ochrony pośredniej ujęcia wody "Zwierzycza"
 - obszary szczególnego zagrożenia powodzią Q1%
 - obszar zagrożenia powodzią Młynówki
 - obszary osuwania się mas ziemnych
 - pozostałe obszary naturalnych zagrożeń geologicznych
 - obszary Natura 2000
 - obszar rezerwatu przyrody "Lisia Góra"
 - granica otuliny rezerwatu przyrody "Lisia Góra"
 - powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotnictwa Rzeszów-Jasionka
 - powierzchnie ograniczające przeszkody dla lotnictwa Rzeszów
 - powierzchnie ograniczające przeszkody dla ładowisk
 - pomniki przyrody (liczba drzew objętych ochroną)

DZIEDZICTWO KULTUROWE

- orientacyjny zasięg układów przestrzennych wpisanych do rejestru zabytków
 - budynki i budowle wpisane do rejestru zabytków
 - inne obiekty zabytkowe, w tym orientacyjny zasięg otoczenia zabytków wpisanych do rejestru zabytków
 - parki wpisane do rejestru zabytków
 - cmentarze wpisane do rejestru zabytków
 - granice stref ochrony konserwatorskiej - I, II, III
 - strefy ochrony ekspozycji
 - granice stref ochrony archeologicznej - WI, WII, WIII
- INFRASTRUKTURA TRANSPORTOWA**
- droga ekspresowa
 - drogi klasy GP/drogi klasy G
 - drogi klasy Z
 - korytarze drogowe
 - linie kolejowe
 - lądowiska helikopterów
- INFRASTRUKTURA TECHNICZNA**
- napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 400 kV
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne najwyższych napięć 220 kV
 - napowietrzne linie elektroenergetyczne wysokiego napięcia 110 kV
 - odcinki skablowane linii elektroenergetycznych wysokiego napięcia 110 kV
 - orientacyjny przebieg linii elektroenergetycznej 110 kV zasilającej GPZ
 - gazociągły wysokiego ciśnienia

ZAŁĄCZNIK NR 1
DO UCHWAŁY NR XXXVII/737/2026
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 27 STYCZNIA 2026 r.

CZĘŚĆ GRAFICZNA PLANU MIEJSCOWEGO

SKALA 1:1 000



LEGENDA:

OZNACZENIA OBOWIĄZUJĄCE

- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM MIEJSCOWYM
- △△ NIEPRZEKRACZALNA LINIA ZABUDOWY
- IT TEREN TELEKOMUNIKACJI

OZNACZENIA INFORMACYJNE

- ∇ GRANICA OBSZARU GÓRNICZEGO "KIELANÓWKA - RZESZÓW - 1"
- ∇∇ GRANICA TERENU GÓRNICZEGO "KIELANÓWKA - RZESZÓW - 1"
- Bł. Karoliny NAZWY ISTNIEJĄCYCH ULIC

* CAŁY OBSZAR OBJĘTY PLANEM MIEJSCOWYM ZNAJDUJE SIĘ W ZASIĘGU POWIERZCHNI OGRANICZAJĄCYCH ZABUDOWĘ (BRA) OD LOTNICZYCH URZĄDZEŃ NAZIEMNYCH (LUN)

OZNACZENIA TERENÓW W OBOWIĄZUJĄCYCH PLANACH MIEJSCOWYCH:

- U TEREN ZABUDOWY USŁUGOWEJ
- 1KDg TEREN PUBLICZNEJ DROGI GŁÓWNEJ
- GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO OBOWIĄZUJĄCYM PLANEM MIEJSCOWYM

Uzasadnienie
do uchwały Nr XXXVII/737/2026
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 27 stycznia 2026 r.

w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie został sporządzony na podstawie uchwały Nr XXIII/382/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie.

Projekt planu miejscowego obejmuje obszar o powierzchni około 0,015 ha, położony w zachodniej części miasta, na osiedlu Franciszka Kotuli, przy ul. Bł. Karoliny.

Projekt planu ma na celu, jak wynika z uzasadnienia do uchwały Nr XXIII/382/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 marca 2025 r. zabezpieczenie terenu pod rozbudowę istotnej dla wspólnoty inwestycji o charakterze publicznym, tj. przedsięwzięcia telekomunikacyjnego jakim jest budowa stacji bazowej telefonii komórkowej. Opracowanie planu jest uzasadnione. Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 308/3/2019 przy ul. Błogosławionej Karoliny w Rzeszowie uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa 27 sierpnia 2019 r. uchwałą Nr XVII/334/2019, którego ustalenia wykluczają możliwość realizacji ww. przedsięwzięcia.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

W projekcie planu miejscowego wyznaczono teren telekomunikacji, umożliwiając poprawę zasięgu sieci szerokopasmowej poprzez realizację stacji bazowej telefonii komórkowej.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

W trakcie sporządzania projektu 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 2024 r. poz. 1112).

W trakcie procedowania projektu planu przeprowadzono konsultacje społeczne. Do projektu planu oraz prognozy, w wyznaczonym terminie, tj. od dnia 14 listopada 2025 r. do dnia 12 grudnia 2025 r., nie wpłynęły uwagi.

Szczegółowy opis procedury sporządzenia projektu planu oraz przyjętych rozwiązań zawiera uzasadnienie do projekt planu.

W związku z zakończeniem procedury sporządzania miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie uzasadnione jest jego uchwalenie.

Uzasadnienie
do projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego
nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie

*sporządzone na podstawie art. 15 ust.1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r.
o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 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

art.1 ust.2 pkt 11 i 12

Przy sporządzaniu projektu planu miejscowego uwzględniono zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 11 i 12 ustawy, dotyczące udziału społeczeństwa i zachowania jawności procedur, w zakresie wynikającym z przepisów art. 17 ustawy, określających procedurę planistyczną 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, dotyczących sposobu przeprowadzania strategicznej oceny oddziaływania na środowisko. Zapewniono udział społeczeństwa w pracach nad projektem planu, w tym przy użyciu środków komunikacji elektronicznej, z zachowaniem jawności i przejrzystości procedur planistycznych.

Sporządzenie planu miejscowego zainicjowane zostało uchwałą Nr XXIII/382/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 marca 2025 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie.

Projekt planu miejscowego wraz z niezbędnymi dokumentami planistycznymi, w tym prognozą oddziaływania na środowisko, został opracowany zgodnie z obowiązującymi w tym zakresie przepisami ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.) oraz przepisami rozporządzenia Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

Procedura trybu formalno-prawnego została przeprowadzona zgodnie z art. 17 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r., poz. 1130 z późn. zm.).

W dniu 15 maja 2025 r., Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o przystąpieniu do sporządzenia ww. planu poprzez ogłoszenie w prasie miejscowej – Gazecie „Super Nowości”, Biuletynie Informacji Publicznej (BIP), stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa oraz stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa (BRMR), a także na platformie konsultacji ROF oraz przez ogłoszenie na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, BRMR oraz Biura Rady Miasta Rzeszowa. Ogłoszenie otrzymał również przewodniczący Rady Osiedla Franciszka Kotuli w celu umieszczenia ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie osiedla, celem powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

W ogłoszeniu i obwieszczeniu podano termin oraz zasady składania wniosków do projektu planu miejscowego.

W przewidzianym ustawą terminie, wskazanym w ogłoszeniu, tj. do dnia 6 czerwca 2025 r. do Prezydenta Miasta Rzeszowa nie wpłynęły pisma z wnioskami, o których mowa w art.17 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Wpłynęły pisma z wnioskami od organów i instytucji właściwych do uzgadniania i opiniowania projektu planu miejscowego,

zawiadomionych o przystąpieniu do opracowania planu miejscowego zgodnie z art.17 pkt 2 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Sporządzono z nich, zgodnie z art. 8k pkt 1 wykaz, wraz z propozycją ich rozpatrzenia i uzasadnieniem.

Projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazany został do zaopiniowania Miejskiej Komisji Urbanistyczno-Architektonicznej.

Projekt na posiedzeniu w dniu 19 września 2025 r. uzyskał pozytywną opinię. Pismami z dnia 1 października 2025 r. projekt planu miejscowego wraz z prognozą oddziaływania na środowisko przekazany został do zaopiniowania i uzgodnienia przez pozostałe właściwe instytucje i organy. Po uzyskaniu wszystkich niezbędnych pozytywnych opinii i uzgodnień Prezydent Miasta Rzeszowa ogłosił o rozpoczęciu konsultacji społecznych dotyczących projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie.

Prezydent w ogłoszeniu z dnia 13 listopada 2025 r. poinformował o sposobach, miejscu i terminach prowadzenia konsultacji społecznych. Ogłoszenie Prezydenta Miasta Rzeszowa o rozpoczęciu konsultacji społecznych wraz z prognozą oddziaływania na środowisko ukazało się: w miejscowej prasie „Super Nowości”, na tablicach ogłoszeń w Urzędzie Miasta Rzeszowa, Biurze Rady Miasta Rzeszowa, Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa oraz na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa, w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa, na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, a także na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego.

O rozpoczęciu konsultacji społecznych zawiadomiono również Przewodniczącą Rady Osiedla Franciszka Kotuli w celu umieszczenia ogłoszenia w miejscu ogólnodostępnym w rejonie osiedla, celem powiadomienia jak najliczniejszej rzeszy zainteresowanych.

Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie wraz z prognozą oddziaływania na środowisko został udostępniony w dniach od 14 listopada 2025 r. do 12 grudnia 2025 r.:

- w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w godzinach pracy Biura, tj. od 7.30 do 15.30,
- na stronie internetowej Urzędu Miasta Rzeszowa w Biuletynie Informacji Publicznej pod adresem: <https://bip.erzeszow.pl>,
- na stronie internetowej Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa pod adresem: brmr.erzeszow.pl ,
- na platformie konsultacji dokumentów planistycznych Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego pod adresem <https://sip.rof.org.pl/partycypacja/rzeszow> .

W czasie trwania konsultacji społecznych dotyczących ww. projektu planu miejscowego, można było zapoznać się z niezbędną dokumentacją w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa.

Sposób, miejsce i terminy prowadzenia konsultacji społecznych ustalono w sposób zapewniający udział możliwie szerokiego grona interesariuszy, organizując konsultacje społeczne w następujących formach:

- zbieranie uwag do projektu planu miejscowego i prognozy oddziaływania na środowisko w terminie od 14 listopada 2025 r. do 12 grudnia 2025 r.;
- spotkanie otwarte, poprzedzone prezentacją projektu planu miejscowego, w dniu 26 listopada 2025 r. o godz. 17.00, (stacjonarnie) w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów, w sali konferencyjnej na parterze w budynku;
- dwa dyżury projektanta, które zorganizowane zostały w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, ul. ks. Józefa Jałowego 23a, 35-010 Rzeszów w sali konferencyjnej na parterze w budynku - dyżur stacjonarny i w formie telefonicznej pod numerem 17 748 49 23:
 - w dniu 17 listopada 2025 r. w godz. od 16.00 do 18.00,
 - w dniu 08 grudnia 2025 r. w godz. od 16.00 do 18.00.

Zarówno spotkanie otwarte jak i dyżury projektanta zostały zorganizowane po godzinach pracy Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, w miejscu przystosowanym do potrzeb osób ze szczególnymi potrzebami, o których mowa w ustawie z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, tj. w siedzibie Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. ks. Józefa Jałowego 23a, w sali konferencyjnej na parterze w budynku .

W dniach od 14 listopada 2025 r. do 12 grudnia 2025 r., do Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, w godzinach pracy Biura, tj. od 7.30 do 15.30 (stacjonarnie), jak również w czasie dyżurów projektanta w w/w terminie, nie zgłosiły się osoby zainteresowane udostępnieniem projektu planu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko.

Do projektu planu oraz prognozy, w wyznaczonym terminie, tj. od 14 listopada do dnia 12 grudnia 2025 r., nie wpłynęły uwagi.

Raport podsumowujący przebieg konsultacji społecznych, zawierający wykaz zgłoszonych uwag (brak uwag) wraz z propozycją ich rozpatrzenia (brak uwag) oraz protokoły z czynności przeprowadzonych w ramach konsultacji, został zamieszczony w Biuletynie Informacji Publicznej Miasta Rzeszowa.

Dokumentacja prac planistycznych jest sporządzana zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego.

art.1 ust.3

W trakcie procedowania projektu planu miejscowego zostały zważone interesy publiczne i prywatne, o których mowa w art. 1 ust. 3 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym. Projekt planu ma na celu, jak wynika z uzasadnienia do uchwały Nr XXIII/382/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 marca 2025 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie, zabezpieczenie terenu pod rozbudowę istotnej dla wspólnoty inwestycji o charakterze publicznym, tj. przedsięwzięcia telekomunikacyjnego jakim jest budowa stacji bazowej telefonii komórkowej (nie realizowanego jednak przez Gminę-miasto Rzeszów). Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 308/3/2019 przy ul. Błogosławionej Karoliny w Rzeszowie uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa 27 sierpnia 2019 r. uchwałą Nr XVII/334/2019. Ustalenia planu wykluczają jednak możliwość realizacji ww. przedsięwzięcia. Realizacja stacji bazowej poprawiłaby jakość odbioru telefonii mobilnej na osiedlu Fr. Kotuli.

Informacja dotycząca rozwiązań funkcjonalno-przestrzennych projektu planu, w tym sposobu realizacji wymogów wynikających z art. 1 ust.2 pkt 1-10 i 13-15, ust. 4.

Zagadnienia, o których mowa w art. 1 ust. 2 pkt 1-10 i 13-15 ustawy uwzględniono w projekcie planu, w zakresie wymaganym dla ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, stosownie do przepisów art. 15 ust. 2 ustawy, które określają obowiązkowy zakres ustaleń planu miejscowego oraz art. 15 ust. 3 ustawy, które określają dopuszczalny zakres ustaleń planu, w zależności od potrzeb. Zagadnienia te uwzględniono stosownie do celu opracowania planu miejscowego wskazanym w uzasadnieniu do uchwały Nr XXIII/382/2025 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 marca 2025 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie oraz występujących uwarunkowań, mających wpływ na zagospodarowanie terenów objętych projektem planu. W obszarze objętym planem miejscowym nie występują zagadnienia, o których mowa w art. 15 ust. 2a-c ustawy.

Obszar objęty projektem miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zajmuje powierzchnię około 0,015 ha. Jest on położony w zachodniej części miasta, na osiedlu Franciszka Kotuli, przy ul. Bł. Karoliny.

Na obszarze obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego nr 308/3/2019 przy ul. Błogosławionej Karoliny w Rzeszowie uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa 27 sierpnia 2019 r. uchwałą Nr XVII/334/2019. Zgodnie z nim, obszar objęty projektem planu miejscowego, zlokalizowany jest na terenie zabudowy usługowej, poza nieprzekraczalną linią zabudowy. Obszar, na który składają się trzy nieruchomości (w tym dwie to niewielkie fragmenty większych działek ewidencyjnych) to teren niezabudowany, porośnięty roślinnością ruderalną.

W projekcie planu miejscowego przeznaczono go pod telekomunikację, w szczególności umożliwiając poprawę zasięgu sieci szerokopasmowej poprzez realizację stacji bazowej telefonii komórkowej. Na terenie zakazuje się budynków, dlatego w projekcie planu miejscowego nie ustalono wskaźników: minimalnej i maksymalnej nadziemnej intensywności zabudowy oraz maksymalnego udziału powierzchni zabudowy, które odnoszą się do budynków. Nie ustalono również minimalnej ilości miejsc do parkowania, które zgodnie z rozporządzeniem Ministra Rozwoju i Technologii z dnia 17 grudnia 2021 r. w sprawie wymaganego zakresu projektu miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego odnoszą się również do budynków (liczbę miejsc do parkowania, zgodnie z § 4 pkt 7 lit. a, ustala się w stosunku do liczby lokali mieszkalnych, liczby osób mogących jednocześnie przebywać w budynku, liczby zatrudnionych lub powierzchni obiektów usługowych lub produkcyjnych). Ze względu na zakres projektu planu miejscowego, jego bardzo niewielką powierzchnię oraz specyfikę przeznaczenia w ograniczonym zakresie ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej i ich powiązań z układem zewnętrznym. Obszar projektu planu graniczy z drogą publiczną (ul. Bł. Karoliny) dlatego nie zachodzi potrzeba ustalenia zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji i ich powiązań z układem zewnętrznym. W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie przewiduje się konieczności realizacji inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy.

Projekt planu zachowuje zgodność z ustaleniami Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonego uchwałą Nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r.

art. 1 ust. 2 pkt 1, 1a i 2

Przyjęte w projekcie planu miejscowego zasady i wskaźniki zagospodarowania uwzględniają uwarunkowania przyrodnicze, a także powiązania funkcjonalno-przestrzenne z terenami sąsiednimi, zachowując wymagania ładu przestrzennego. Przeznaczenie terenu wskazane w projekcie planu, tj. infrastruktura telekomunikacji ma służyć zaspokojeniu podstawowych potrzeb mieszkańców jako element wpływający na dobrą jakość ich życia.

Planowany sposób zagospodarowania terenu nie wpływa negatywnie na walory architektoniczne i krajobrazowe obszaru. Ustalenia projektu planu uwzględniają potrzeby zrównoważonego rozwoju. W projekcie planu miejscowego zachowano równowagę pomiędzy czynnikiem gospodarczym, społecznym i ekologicznym.

art. 1 ust. 2 pkt 3 oraz pkt 14

Ustalenia projektu planu uwzględniają wymagania ochrony środowiska i przyrody. Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na zdrowie ludzi i środowisko.

Przyjęte rozwiązania oparte zostały na analizach ekofizjograficznych i zweryfikowane w prognozie oddziaływania na środowisko, sporządzonej na potrzeby projektu planu. Przedmiotem prowadzonych analiz były:

- stan środowiska oraz potencjalne zmiany stanu środowiska przy braku realizacji ustaleń projektu planu miejscowego,
- cele ochrony środowiska ustanowione na szczeblu międzynarodowym, wspólnotowym i krajowym, istotne z punktu widzenia projektu planu,
- możliwość wystąpienia negatywnych oddziaływań na środowisko (w tym formy ochrony w sąsiedztwie) mogących być rezultatem ewentualnej zmiany dotychczasowego przeznaczenia terenu objętego projektem planu,
- oddziaływania na poszczególne elementy środowiska z punktu widzenia realizacji ustaleń projektu planu,
- rozwiązania mające na celu zapobieganie, ograniczenie lub kompensację przyrodniczą negatywnych oddziaływań na środowisko.

Szczegółowy opis sposobu uwzględnienia ww. zagadnień zawiera prognoza oddziaływania na środowisko.

Obszar objęty projektem planu miejscowego to teren niezabudowany. Na terenie objętym projektem planu nie występują żadne obiekty i tereny o wartościach przyrodniczych objętych ochroną lub wskazane do ochrony. Uboga szata roślinna ogranicza się przeważnie do roślinności pospolitej. Wskazane w projekcie planu miejscowego przeznaczenie terenu, udział powierzchni biologicznie czynnej, przyjęte zasady gospodarowania wodami opadowymi będą sprzyjały zmniejszeniu podatności obszaru objętego planem na zmiany klimatu.

Ustalenia projektu planu nie wpłyną na funkcjonowanie specjalnego obszaru ochrony siedlisk „Wisłok środkowy z Dopływami” obszar Natura 2000. Obszary te położone są w znacznej odległości od terenu, dla którego opracowano projekt planu. W granicach planu nie występują grunty leśne. Mniej niż połowę zajmuje użytek rolny, który jednak w obowiązujących dokumentach planistycznych (studium obowiązujący plan miejscowy) nie jest przewidziany do rolniczego użytkowania, jako element dużego założenia osiedla mieszkaniowego. Obszar objęty projektem planu miejscowego zlokalizowany jest poza granicami złóż kopalin. W granicach obszaru nie występują złoża surowców naturalnych oraz obszary i tereny górnicze.

Rozwiązania dotyczące ochrony wód i gruntów przyjęte w projekcie planu zapewniają w maksymalnym stopniu eliminację zanieczyszczeń środowiska wodno-gruntowego. W granicach projektu planu miejscowego brak jest zbiorników wód powierzchniowych. Nie stwierdzono udokumentowanych ujęć wód podziemnych oraz stref ochronnych ujęć i zbiorników wodnych. Nie występują również wody powierzchniowe śródlądowe.

art.1 ust.2 pkt 4

Na terenie objętym projektem planu oraz w jego bezpośrednim sąsiedztwie nie występują dobra kultury współczesnej ani obiekty i obszary wpisane do rejestru zabytków lub wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków. Brak jest również stanowisk archeologicznych.

art.1 ust.2 pkt 5

Nie przewiduje się negatywnych skutków realizacji ustaleń projektu planu na bezpieczeństwo ludzi i mienia oraz zdrowie ludzi. Projekt planu zakazuje przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko, w rozumieniu przepisów dotyczących ochrony środowiska. Inwestycja telekomunikacyjna jaką jest stacja bazowa, nie stanowi zagrożenia dla zdrowia ludzi a przeciwnie będzie miało wpływ na poprawę jakości życia mieszkańców osiedla Fr. Kotuli. Inwestycja poddawana będzie obowiązkowym pomiarom pola PEM przed jej uruchomieniem, jak i w trakcie eksploatacji. Wykonywanie pomiarów poziomów pól elektromagnetycznych w otoczeniu stacji bazowych jest obowiązkowe. Obowiązek ten został zapisany w art. 122 a ustawy Prawo ochrony środowiska. Wyniki przekazywane są

wojewódzkiemu oraz państwowemu wojewódzkiemu inspektorowi ochrony środowiska oraz do ogólnej bazy SI2PEM. Zgodnie z art. 124 prawa ochrony środowiska limity PEM muszą być bezwzględnie dotrzymane we wszystkich miejscach dostępnych dla ludzi (wszelkie miejsca, z wyjątkiem miejsc, do których dostęp ludności jest zabroniony lub niemożliwy bez użycia sprzętu technicznego, ustalone według istniejącego stanu zagospodarowania i zabudowy nieruchomości). Teren nie sąsiaduje bezpośrednio z zabudową mieszkaniową. Najbliższe budynki mieszkalne zlokalizowane są w odległości ponad 170 m.

Krótkotrwały charakter może mieć uciążliwość związana z podwyższonym poziomem hałasu wynikającym z budowy obiektów służących telekomunikacji, w tym dostawą materiałów na plac budowy. Ustalenia planu, uwzględniają zasady uniwersalnego projektowania adekwatnie do określonego ustawą, dopuszczalnego zakresu ustaleń planu – nie wprowadzają ograniczeń dla osób ze szczególnymi potrzebami.

W granicach planu nie występują obszary osuwania się mas ziemnych, obszary szczególnego zagrożenia powodzią co mogłoby mieć wpływ na bezpieczeństwo ludzi i mienia.

art.1 ust.2 pkt 6

W projekcie planu uwzględniono walory ekonomiczne przestrzeni. Określone przeznaczenie terenu i zasady zagospodarowania pozwalają na optymalne wykorzystanie przestrzeni i jej walorów. Wskazane przeznaczenie terenu i określone dla niego zasady zagospodarowania nie miały alternatywy.

art. 1 ust. 2 pkt 7

W zagospodarowaniu terenu objętego projektem planu miejscowego wzięto pod uwagę strukturę własnościową gruntów. Obszar objęty projektem planu miejscowego to własność Gminy Miasto-Rzeszów.

art.1 ust.2 pkt 8

W projekcie planu miejscowego uwzględniono potrzeby obronności i bezpieczeństwa państwa, Projekt planu miejscowego poddany został opiniowaniu i uzgodnieniu przez organy bezpieczeństwa państwa i ochrony granic, które nie kwestionowały przyjętych decyzji przestrzennych. Przed podjęciem przez Radę Miasta Rzeszowa uchwały Nr XXIII/382/2025 z dnia 25 marca 2025 r w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie przyszłe przeznaczenie terenu konsultowane było również z Komendą Wojewódzką Policji w Rzeszowie, użytkownikiem i właścicielem nieruchomości sąsiadujących. Komenda nie kwestionowała zasadności wskazania nowego przeznaczenia terenu.

art.1 ust.2 pkt 9

Ustalenia projektu planu miejscowego nie naruszają potrzeby interesu publicznego. W projekcie planu uwzględniono potrzeby interesu publicznego, rozumianego jako uogólniony cel dążeń i działań, uwzględniających zobiektywizowane potrzeby ogółu społeczeństwa lub lokalnych społeczności, związanych z zagospodarowaniem przestrzennym. Projekt planu realizuje potrzeby interesu publicznego poprzez wskazanie terenu pod telekomunikację, w szczególności umożliwiając poprawę zasięgu sieci szerokopasmowej poprzez realizację stacji bazowej telefonii komórkowej.

art.1 ust.2 pkt 10 i 13

W projekcie planu przewidziano uzbrojenie terenu w infrastrukturę techniczną, w zakresie niezbędnym dla realizacji planowanych inwestycji, zapewniając możliwość obsługi przyległych terenów. Określono w niezbędnym zakresie minimalne parametry sieci, ich powiązanie z systemem zewnętrznym.

Uwzględniono potrzeby rozwoju infrastruktury telekomunikacyjnej, w szczególności sieci szerokopasmowych. W projekcie przyjmuje się rozwiązania umożliwiające lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej.

Ustalono zasady modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, w tym wodociągowej. Ustalenia dotyczące zapewnienia właściwej jakości wody wykraczają poza dopuszczalny zakres ustaleń projektu planu.

art.1 ust.4 oraz art. 1 ust.2 pkt 15

W projekcie planu miejscowego wyznaczono teren przeznaczony pod telekomunikację. Wskazano go w obszarze o w pełni wykształconej zwartej strukturze funkcjonalno-przestrzennej, zgodnie z potrzebami rozrastającego się osiedla Franciszka Kotuli oraz zgodnie ze Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, uchwalonym uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r. Obszar objęty planem bezpośrednio graniczy z drogą publiczną, tj. ul. Bł. Karoliny, obsługiwaną przez transport zbiorowy, co ma wpływ na minimalizowanie transportochłonności. Zapewniającą również rozwiązania ułatwiające przemieszczanie się pieszych i rowerzystów.

Na obszarze objętym planem, ze względu na jego lokalizację i przyszłe zagospodarowanie nie przewiduje się kształtowania rolniczej przestrzeni produkcyjnej i rozwoju produkcji rolniczej.

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

Rada Miasta Rzeszowa, w dniu 12 grudnia 2023 r., podjęła uchwałę Nr XC/1975/2023 w sprawie oceny aktualności studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego, na podstawie przedstawionych przez Prezydenta Miasta Rzeszowa wyników analiz sporządzonych na potrzeby aktualności Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa uchwalonego uchwałą nr LXXXV/1890/2023 z dnia 26 września 2023 r. oraz miejscowych planów zagospodarowania przestrzennego obowiązujących na terenie miasta Rzeszowa.

Częścią tego dokumentu jest wieloletnia prognoza sporządzenia planów miejscowych. Projekt miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 363/2/2025 przy ul. Bł. Karoliny w Rzeszowie nie jest ujęty w tej prognozie. Uchwała ma charakter doraźnej potrzeby. Podjęta została zgodnie z intencją Studium, które wskazuje (rozdział III.4.1.2), że plany miejscowe sporządzane będą w celu ochrony szeroko rozumianego interesu publicznego.

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

W związku z uchwaleniem planu miejscowego nie przewiduje się obciążeń finansowych Gminy Miasto Rzeszów związanych z wykupem nieruchomości przeznaczonych na cele publiczne, a także ich realizację.