

Uchwała Nr/...../2025
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 2025 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

Generalny Projektant
Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa
Marta Trybus

Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

Barbara Pujdak
(podpisano podpisem elektronicznym)