



Pan Konrad Fijołek

Prezydent Miasta Rzeszowa

Za Pana pośrednictwem składamy **skargę/wniosek do Komisji Skarg, Wniosków i Petycji Rady Miasta Rzeszowa** w sprawie ochrony własności i lepszego zaspokojenia potrzeb mieszkańców ul. Pańskiej w Rzeszowie.

Uzasadnienie

Na przestrzeni kilku ostatnich lat na Pana ręce i podległych Panu urzędników miejskich złożyliśmy szereg wniosków i petycję, w których wielokrotnie podnosiliśmy temat zagospodarowania terenów leżących wzdłuż ulicy Pańskiej. Nasze oraz indywidualne wnioski mieszkańców, kierowane były m.in. do: Prezydenta Miasta Rzeszowa, Przewodniczącego Rady Miasta Rzeszowa, Biura Architektury Miasta Rzeszowa, Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa itd., jednak w większości przypadków zostały odrzucone lub nie potraktowano ich w sposób, na jaki zasługiwały. W efekcie, często byliśmy zmuszeni do wnoszenia odwołań do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie, gdzie zostały one rozpatrzone z różnym, mniej lub bardziej nas satysfakcjonującym, skutkiem. W ostatnim czasie obserwujemy jednak, że zostało udzielone przyzwolenie na realizację inwestycji na wschód od ulicy Pańskiej, gdzie trwa przebudowa gazociągu wysokiego ciśnienia, polegająca na jego przesunięciu w bezpośrednie sąsiedztwo ulicy. Dziwnym trafem nikt nie zwraca uwagi na to, że dochodzi do kolizji praw i interesów dysponenta nieruchomości zabudowywanej oraz dysponentów sąsiednich nieruchomości. Z nieoficjalnych źródeł (nie zostaliśmy stroną w postępowaniu) wiemy, że na działkach nr 3644/3, 3644/4, 3646/1 i 3644/8 oraz na części terenu działek nr 3641, 3644/2, 3645 i 3642 obr. 222 w Rzeszowie przy ul. Pańskiej, mają powstać wielorodzinne budynki mieszkalne o wysokości 20m, co skutecznie niweczy ideę planowanej budowy jednorodzinnej i zagrodowej na tym terenie przewidzianej m.in. uchyloną w styczniu 2023 roku Uchwałą Nr XXXVIII/749/2012 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 25 września 2012 roku. Inwestycja ta w sposób bezwzględny obala intencję ochrony praw osób trzecich i interesu publicznego, które zostały w sposób oczywisty zagrożone przez jej realizację.

Na podkreślenie zasługuje fakt, iż zasada dobrego sąsiedztwa oznacza konieczność dostosowania nowej zabudowy do wyznaczonych przez zastany w danym miejscu stan dotychczasowej zabudowy cech i parametrów o charakterze urbanistycznym (zagospodarowanie terenu) i architektonicznym (ukształtowanie wzniesionych obiektów). Zgodnie z tą zasadą, powstająca w sąsiedztwie zabudowanej już działki nowa zabudowa, jak i planowany nowy sposób użytkowania obiektu budowlanego, powinny odpowiadać charakterystyce urbanistycznej (kontynuacja funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy oraz zagospodarowania terenu, linii zabudowy i intensywności wykorzystania terenu) i architektonicznej (gabaryty i forma architektoniczna obiektów budowlanych) zabudowy już istniejącej. Zasada ta ma na celu zagwarantowanie ładu

przestrzennego, określonego w art. 2 pkt 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tj. Dz. U. z 2018r. poz. 1945), jako takie ukształtowanie przestrzeni, które tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia w uporządkowanych relacjach wszelkie uwarunkowania i wymagania funkcjonalne, gospodarczo-społeczne, środowiskowe, kulturowe oraz kompozycyjno-estetyczne

Mając na uwadze powyższe wnosimy o uchwalenie następujących zmian w pozostającym w opracowaniu Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 334/1/2023 „Przybyszówka-Południe” w Rzeszowie, a w szczególności:

1. Zabezpieczyć w powstającym Miejscowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego Nr 334/1/2023 „Przybyszówka-Południe” w Rzeszowie strefy buforowej, po wschodniej stronie ulicy Pańskiej, umożliwiającej ewentualne jej poszerzenie, a także budowę chodnika, ścieżki rowerowej i biegowej;
2. Zachować ukształtowany przez naturę teren zielony (pas o szerokości ok. 15m), tworząc pas zieleni oddzielający infrastrukturę drogową od projektowanej zabudowy wzdłuż ulicy Pańskiej (architektura zintegrowana z zielenią);
3. Uwzględnić i wyeliminować (w powstającym MPZP nr 334/1/2023) zagrożenia płynące z rozbudowy istniejącej infrastruktury – charakterystyka nowej zabudowy w ciągu ulicy Pańskiej, w swych proporcja i skali nie powinna odbiegać od zabudowy już istniejącej (maksymalna wysokość nowych budynków nie powinna przekraczać 12m) – w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa określono ją na 14m (bez uzgodnienia z mieszkańcami). „Informacyjnie podajemy, że wysokości górnych krawędzi elewacji frontowych (ich gzymsu lub attyki) istniejącej zabudowy na działkach sąsiednich – średnia wysokość 5,97 m (budownictwo niskie)”;
4. Wykluczyć możliwość zabetonowania istniejącego cieków wodnego (rowu odwadniającego), który stanowi środowisko życia i rozrodu wielu objętych ochroną gatunkową zwierząt, takich jak: liczne gatunki żab, motyli i co najmniej dwóch, występujących tutaj gatunków ropuchy. Na podkreślenie zasługuje, że wszystkie płazy i gady oraz ich siedliska są objęte w naszym kraju ochroną na mocy ustawy o ochronie przyrody;
5. Uniemożliwić wycinkę drzew i krzewów wzdłuż ulicy Pańskiej, która pozbawi miejsc lęgowych i gniazdowania wielu gatunków istniejących tu ptaków, a także skaże na zagładę drobne, prawnie chronione ssaki, takie jak: jeże, łasice, gronostaje itd.;
6. Uchylić zgodę na przesunięcie rury gazowej wysokiego ciśnienia w bezpośrednie sąsiedztwo ulicy Pańskiej. Działanie takie stwarza poważne zagrożenie bezpieczeństwa, a także skutecznie uniemożliwi w przyszłości wszelkie prace związane z poszerzeniem samej ulicy i budową chodników oraz ścieżek rowerowych.

Nadmieniamy, że ww. wnioski wielokrotnie składaliśmy w pismach kierowanych do zainteresowanych biur, jednak pozostawały one bez odpowiedzi lub byliśmy traktowani

wymijająco (pismo nr ORA-O.152.13.2024.ASK z dnia 16.07.2024). Jediną korzyść przyniosły one inwestorowi, który mając wiedzę o składanych przez nas propozycjach, podjął działania wyprzedzające – przesuwanie gazociągu trwa od kilku dni, wycinka krzewów i drzew również staje się faktem. Jesteśmy przekonani, że działania te podjęto w odpowiedzi na kierowane przez nas wnioski, o których inwestor powziął informację (nie będziemy dociekać w jaki sposób). Zdajemy sobie sprawę, że ze względu na upływ czasu pełna realizacja wniosków nr 1, 2, 5 i 6 staje się zagrożona (ciągle możliwa jest ich częściowa realizacja), niemniej jednak w przypadku pozostałych (tj. 3, 4), jest to w pełni realne. Mając świadomość, że w przypadku ulicy Pańskiej, mogą być podejmowane decyzje łamiące zasady i normy prawno-społeczne, wnosimy o priorytetową realizację wniosku nr 3.

Wyrażamy przekonanie, że Rada Miasta Rzeszowa podejmując stosowną uchwałę, ostatecznie ureguluje sposób wykorzystania terenu wzdłuż ulicy Pańskiej w Rzeszowie, nie pozostawiając wątpliwości w sprawie ochrony własności i lepszego zaspokojenia potrzeb mieszkańców.

Z poważaniem i wyrazami szacunku