

URZĄD MIASTA RZESZÓWA
WYDZIAŁ ORGANIZACYJNO-ADMINISTRACYJNY
Oddział Zarządzania Dokumentacją
DATA WPLYWU 22. 09. 2025 *
L.dz. Podpis

Rzeszów, dnia 05.08.2025 r.

Do: Prezydenta Miasta Rzeszowa

ul. Rynek 1

35-064 Rzeszów

PETYCJA

dotycząca sprzeciwu mieszkańców wobec planowanej budowy biurowca na terenie
osiedla Mieszka I przy ul. Letniej 1 w Rzeszowie

Urząd Miasta Rzeszowa



RPM/217089/2025 P
Data: 2025-09-22

Szanowny Panie Prezydencie,

My, niżej podpisani mieszkańcy osiedla Mieszka I, niniejszym wyrażamy **zdecydowany sprzeciw** wobec planowanej inwestycji polegającej na budowie budynku biurowego na działce położonej przy ul. Letniej 1 w Rzeszowie.

Nasze osiedle stanowi spójną i jednolitą przestrzeń zabudowy jednorodzinnej, o niskiej intensywności i spokojnym, kameralnym charakterze. Budowa biurowca w takim miejscu byłaby rażąco niezgodna z dotychczasowym przeznaczeniem tego obszaru oraz wprowadziłaby konflikt funkcji urbanistycznych. Nasz sprzeciw motywowany jest nie tylko charakterem zabudowy naszego osiedla, ale posiada również podstawy prawne, a konkretnie swoją petycję opieramy na art. 61 ust. 1 pkt 1 ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, który wyraża zasadę dobrego sąsiedztwa.

Nasze główne argumenty to:

1. Naruszenie ład przestrzennego osiedla

Wprowadzenie wysokiego obiektu biurowego na teren osiedla o utrwalonej funkcji mieszkaniowej stoi w wyraźnej sprzeczności z jego dotychczasowym charakterem. Osiedle, które od lat sześćdziesiątych rozwijało się jako strefa zabudowy jednorodzinnej i szeregowej, pomiędzy ulicami Letnią, Jesienną, Wiosenną i Mieszka I, stanowi przykład dobrze zorganizowanej i zintegrowanej tkanki miejskiej o jednoznacznie mieszkaniowym przeznaczeniu.

Realizacja budynku biurowego – szczególnie o większej skali i intensywności użytkowania – nieuchronnie prowadziłyby do istotnych zmian w funkcjonowaniu tej przestrzeni. Wzrosłoby natężenie ruchu kołowego, a także ilość miejsc parkingowych wykorzystywanych przez osoby spoza osiedla, co skutkowałoby pogorszeniem dostępności komunikacyjnej i bezpieczeństwa dla mieszkańców, zwłaszcza dzieci i osób starszych.

Ponadto, należy liczyć się z generowaniem zwiększonego hałasu zarówno w godzinach pracy biura, jak i podczas dojazdów oraz dostaw. Praca w obiektach biurowych często wiąże się także z działalnością gospodarczą prowadzoną w godzinach odbiegających od typowego trybu życia mieszkańców osiedli mieszkaniowych, co może powodować dalsze uciążliwości.

Nie bez znaczenia jest również estetyczny i urbanistyczny aspekt tej inwestycji. Budynek o charakterze komercyjnym, w dodatku wysoki, byłby wyraźnie niedopasowany do istniejącej, niskiej i jednorodnej zabudowy. Zakłócenie tej równowagi wpłynęłoby negatywnie na krajobraz urbanistyczny oraz poczucie spójności przestrzennej, z której mieszkańcy korzystali od dekad.

2. Brak odpowiedniej infrastruktury parkingowej

Obszar osiedla już obecnie boryka się z niedoborem miejsc parkingowych, zwłaszcza w sytuacji gdy w budynku przy ul. Mieszka I 48/50 organizowane są np. zebrania wspólnot mieszkaniowych. Wówczas cała ul. Letnia zastawiona jest samochodami, które często parkują w niedozwolonych miejscach, zastawiając bramy wjazdowe mieszkańcom, co niejednokrotnie kończyło się wezwaniem Straży Miejskiej i wręczeniu mandatów kierowcom parkującym w niedozwolonych miejscach. Ponadto należy podkreślić, że wielu mieszkańców osiedla to osoby starsze, niejednokrotnie mające ograniczenia w poruszaniu się, którym trudno poruszać się pomiędzy nieprawidłowo zaparkowanymi pojazdami. Budowa bardzo dużego biurowca (powierzchnia całkowita 700 m²), generującego dodatkowy intensywny ruch samochodowy, jeszcze pogorszy tę sytuację, prowadząc do chaosu komunikacyjnego oraz uniemożliwiając korzystanie mieszkańcom z ich nieruchomości zgodnie z ich przeznaczeniem.

3. **Sprzeczność z kierunkami polityki przestrzennej miasta**

Zgodnie z informacjami przekazanymi przez władze miasta, z dniem **1 lipca 2026 r.** ma wejść w życie **plan ogólny**, który przewiduje zachowanie funkcji mieszkaniowej naszego osiedla z jedynie uzupełniającą funkcją usługową. Inwestor nie będzie zatem w stanie wybudować budynku zgodnie z jego obecnymi zamierzeniami, jeżeli z wnioskiem wystąpiłby po 1 lipca 2026 r.

W związku z powyższym, **zwracamy się z apelem do Pana Prezydenta o niewydawanie decyzji o warunkach zabudowy dla przedmiotowej inwestycji zgodnie z założeniami inwestora, sprzecznymi z wyrażoną w przepisach zasadą dobrego sąsiedztwa oraz o ochronę mieszkaniowego charakteru naszego osiedla.**

Prosimy o potraktowanie niniejszej petycji jako głosu lokalnej społeczności, która nie jest przeciwna rozwojowi miasta, ale oczekuje, że będzie on prowadzony w sposób zrównoważony, zgodny z interesem mieszkańców i zasadami ładu przestrzennego.

Z poważaniem,
[podpisy mieszkańców]