

*J. Dyr. D. Wozniak*  
13.03.2023

08 MAR 2023

*P. A. Solecha-Kektor*

*P. Kow. G. Boncz*  
13.03.2023  
Przedstawiciel wnioskodawców:

13 MAR 2023

*BRHA*  
*ORT*  
*W*

Rzeszów, 2.03.2023

14.07.2  
*Grom*

URZĄD MIASTA RZESZOWA  
WYDZIAŁ ORGANIZACYJNO-ADMINISTRACYJNY  
Oddział Zarządzania Dokumentacją  
DATA WPLYWU 06.03.2023 \*  
L. dz. 36414  
Podpis *OR*

**Biuro Rozwoju Miasta Rzeszowa**

L. dz. 545 II. zał. ....

Wpłynęło 2023-03-08 *Wojciech*  
Podpis .....

Sz. P.  
**Konrad Fijołek**  
**Prezydent Miasta Rzeszowa**  
ul. Rynek 1  
35-064 Rzeszów

URZĄD MIASTA RZESZOWA  
WYDZIAŁ ORGANIZACYJNO-ADMINISTRACYJNY  
2023-03-13  
Data wpływu .....

**PETYCJA**

na podstawie art. 2 i art. 4 Ustawy z dnia 11 lipca 2014 r. o petycjach -(t.j. Dz.U. z 2018r., poz. 870) wnioskodawcy zwracają się do Pana Prezydenta jako organu wykonawczego Gminy Miasto Rzeszów, odpowiedzialnej za kształtowanie i prowadzenie polityki przestrzennej na terenie gminy, by:

1. w związku z toczącym się postępowaniem zmierzającym do uchwalenia Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego dla Miasta Rzeszowa a kolejno w Miejskowym Planie Zagospodarowania Przestrzennego, w przypadku przystąpienia przez Gminę do jego opracowania dla tego obszaru, nieruchomości oznaczone jako działki 3617/1 i 3617/3 obr. 222 przy ul. Baligrodzkiej w Rzeszowie zostały przeznaczone pod tereny zielone, w szczególności park kieszonkowy lub inne tereny rekreacyjne,
2. dokonać ponownej analizy zasad kształtowania polityki przestrzennej Gminy w odniesieniu do nieruchomości oznaczonych jako działki 3617/1 i 3617/3 obr. 222 przy ul. Baligrodzkiej w Rzeszowie i wydanie decyzji odmawiających ustalenia warunków zabudowy dla tych nieruchomości w przypadku wnioskowania przez inwestorów o realizację inwestycji obejmujących budownictwo mieszkaniowe wielorodzinne, wyższe niż 6.m. wstrzymanie wydawania decyzji o warunkach zabudowy na działkach 3617/1 i 3617/3 obr. 222 przy ul. Baligrodzkiej w Rzeszowie pod wysokie budownictwo mieszkaniowe.

## UZASADNIENIE

*W uzasadnieniu niniejszej petycji wyjaśniamy w pierwszej kolejności, że wnioskodawcy zamieszkują w sąsiedztwie nieruchomości oznaczonych jako działki 3617/1 i 3617/3 obr. 222 przy ul. Baligrodzkiej w Rzeszowie. Działki te zlokalizowane są w centrum osiedla pomiędzy istniejącą zabudową mieszkaniową wielorodzinną. Zwracamy uwagę, że działki te mają kształt wydłużonego prostokąta, przy czym są one bardzo wąskie, gdyż ich szerokość nie przekracza 4,0 m. Z tego względu nie nadają się one do zabudowy budynkami mieszkaniowymi, a już zwłaszcza wielorodzinnymi. Należy podkreślić, że układ i konfiguracja działek, biorąc pod uwagę konieczność zachowania wymaganych przepisami odpowiednich odległości budynku od granicy nieruchomości oraz konieczność zapewnienia drogi pożarowej dopuszczają możliwość lokalizacji wyłącznie bardzo wąskiej zabudowy, w sytuacji gdy tak wąskie budynki w sąsiedztwie tej nieruchomości nie występują, co w sposób oczywisty naruszałoby istniejący ład przestrzenny. Dodatkowo pragniemy zwrócić uwagę, że w rejonie ulicy Iwonickiej, Baligrodzkiej, Korczyńskiej i Żmigrodzkiej brak jest terenów rekreacyjnych, w tym parków oraz odpowiedniej ilości placów zabaw dla dzieci, co tym bardziej zasadnym czyni nasz wniosek o przeznaczenie tych nieruchomości w ramach studium oraz ewentualnego planu miejscowego dla tego obszaru pod tematyczny park kieszonkowy, których tworzenie na terenie miasta Rzeszowa miałyby być jedną z naczelných zasad nowej polityki przestrzennej, zapowiadanej przez Pana Prezydenta. Zgodnie z zapowiedziami na terenie każdego z osiedli miało powstać po kilka parków kieszonkowych, a zatem ich utworzenie na w/w/ nieruchomościach jest tym bardziej uzasadnione, bowiem w tym rejonie nie ma żadnego parku, który pozwalałby na rekreację mieszkańców sąsiednich budynków wielorodzinnych oraz ich dzieci. Zważyć należy, że wspomniane działki nadają się na ten cel w sposób szczególny bowiem położone są w centrum dużego, istniejącego osiedla mieszkaniowego, co zapewnia łatwy dostęp do tych nieruchomości wszystkim jego mieszkańcom. Ponadto, co sygnalizowano wyżej, konfiguracja tych nieruchomości uniemożliwia lokalizowanie na tym terenie jakiegokolwiek zabudowy wielorodzinnej, gdyż jej parametry naruszać będą zastany ład przestrzenny (na tym terenie nie występują tak wąskie działki zabudowane niemal w całej szerokości budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi). Końcowo w tym zakresie dodać należy, że dopuszczenie lokalizacji takiej zabudowy zamiast terenów zielonych i innych przeznaczonych do rekreacji znacznie zintensyfikuje wykorzystanie przestrzeni, skutkować będzie zwiększeniem liczby mieszkańców, ruchu samochodowego oraz hałasu, przy dalszym braku jakiegokolwiek przestrzeni do rekreacji*

w tym rejonie. Z tego względu zwracamy się do Pana Prezydenta z petycją, by w ramach prac nad studium, tereny te zostały przeznaczone pod zielen miejską, na których Gmina Miasto Rzeszów zrealizuje w przyszłości park kieszonkowy, którego powstania oczekują wszyscy mieszkańcy tego rejonu, a zwłaszcza osoby podpisane pod niniejszą petycją.

Niezależnie od powyższego zwracamy uwagę, że o braku zasadności lokalizacji na w/w nieruchomościach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej świadczy fakt, że począwszy od 2016r. kolejni inwestorzy składają wnioski o wydanie warunków zabudowy obejmujących realizację na tych działkach budynków mieszkalnych wielorodzinnych. Zważyć należy, że z uzyskanych przez wnioskodawców informacji wynika, że w odniesieniu do tych działek zostało wydane kilkanaście decyzji zatwierdzających warunki zabudowy dla budynków mieszkalnych wielorodzinnych, przy czym **wszystkie** zostały uchylone rozstrzygnięciami Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Rzeszowie lub Wojewódzkiego Sądu Administracyjnego w Rzeszowie. Powyższe w sposób oczywisty świadczy o determinacji właściciela tych nieruchomości do ich zabudowy budynkami mieszkalnymi wielorodzinnymi, zgodnie z zamierzoną przez siebie koncepcją, z pominięciem zastanego ładu przestrzennego i uzasadnionych interesów osób trzecich, co skutkuje uchylaniem kolejnych decyzji Prezydenta Miasta Rzeszowa zatwierdzających wnioski inwestora. Naszym zdaniem przy wydawaniu decyzji o warunkach zabudowy winny być zachowane zasady dobrego sąsiedztwa i zagwarantowanie ładu przestrzennego, ukształtowania terenu, który tworzy harmonijną całość oraz uwzględnia wszystkie wymagania funkcjonalne, gospodarczo – społeczne, środowiskowe, kulturowe i użytkowe. Nowa zabudowa powinna odpowiadać charakterystyce urbanistycznej istniejącej zabudowy w zakresie kontynuacji funkcji, parametrów, cech i wskaźników kształtowania zabudowy, linii zabudowy oraz intensywności wykorzystania terenu. W tym kontekście nie budzi wątpliwości, że ustalenie warunków zabudowy na działkach nr 3617/1 i 3617/3 obr. 222 w sposób oczywisty jest sprzeczne z tymi zasadami.

Ponadto pragniemy poinformować, że w niniejszej sprawie wypowiedział się także Naczelny Sąd Administracyjny w Warszawie, który wyrokiem z dnia 25 stycznia 2023 r. w sprawie II OSK 871/20 utrzymał w mocy rozstrzygnięcie WSA w Rzeszowie, które uchyliło decyzję organu odwoławczego oraz decyzje Prezydenta Miasta Rzeszowa zezwalające na realizację na tym terenie zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej.

Wnioskodawcy podnoszą zatem, że biorąc pod uwagę konfigurację i kształt działek, jeżeli już jakakolwiek zabudowa miałaby być dopuszczona do realizacji tych działkach, to powinna to być wyłącznie niska zabudowa mieszkaniowa lub usługowa, nie wyższa niż 6 metrów, gdyż realizacja innych budynków na działkach o szerokości 18 metrów pozostawać

*będzie w sprzeczności z zasadami planowania przestrzennego, jak również jej realizacja będzie niemożliwa z uwagi na konieczność zachowania przepisów techniczno budowlanych w zakresie posadowienia budynków.*

*Z tego względu zwracamy się z wnioskiem do Pana Prezydenta jak we wstępie niniejszej petycji, w pierwszej kolejności o podjęcie działań zmierzających do przeznaczenie w/w nieruchomości pod tereny zielone (parki kieszonkowe), ewentualnie w przypadku wydawania decyzji o warunkach zabudowy, wydawanie decyzji odmawiającej ustalenia warunków zabudowy obejmującej realizację na tych działkach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej lub usługowej o wysokości wyższej niż 6 metrów.*

*W związku z powyższym wnosimy jak na wstępie .*

LP.                      Imię nazwisko i adres

Podpis