

PROTOKÓŁ

z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 335/2/2023 w rejonie ul. Nowe Wzgórze w Rzeszowie wyłożonym do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko

Protokół sporządziła w dniu 22 kwietnia 2026 r., w Biurze Rozwoju Miasta Rzeszowa przy ul. ks. Józefa Jałowego 23a w Rzeszowie, Renata Micał, główny specjalista BRMR.

Na podstawie art. 17 pkt 9 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2026 r. poz. 538) w dniu 22 kwietnia 2026 r., przeprowadzono dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 335/2/2023 w rejonie ul. Nowe Wzgórze w Rzeszowie.

Dyskusja rozpoczęła się o godz. 17⁰⁰

I. Lista obecności stanowi załącznik do protokołu.

II. Przebieg dyskusji.

II/1. Pani Barbara Pujdak, dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa, powitała zebranych i przedstawiła temat dyskusji publicznej. Następnie poprosiła panią arch. Agatę Banaś, – główną projektantkę BRMR o zaprezentowanie i omówienie projektu planu.

II/2. Pani Agata Banaś, powitała gości i poinformowała, że przedmiotem dyskusji publicznej jest projekt planu miejscowego, sporządzony w oparciu o uchwałę Nr LXXIV/1599/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 31 stycznia 2023 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia mpzp nr 335/2/2023 w rejonie ul. Nowe Wzgórze w Rzeszowie. Obszar objęty projektem mpzp nr 335/2/2023 w rejonie ul. Nowe Wzgórze w Rzeszowie zlokalizowany jest we wschodniej części miasta na osiedlu Matysówka, w sąsiedztwie ulicy Wierchowej, ulicy Nowe Wzgórze oraz ulicy Pienińskiej.

Przedmiotowy obszar położony jest na północnym stoku Pogórza Dynowskiego, charakteryzującym się znacznymi spadkami terenu oraz występowaniem osuwisk. Obszar ten pokrywają głównie nieużytki, lasy oraz zadrzewienia. Rzeźba terenu, liczne zarośla i rozległy widok na panoramę Rzeszowa podnoszą walory krajobrazowe tego miejsca, czyniąc je szczególnie atrakcyjnym do zagospodarowania na cele rekreacyjne i wypoczynkowe. W północno-wschodniej części obszaru objętego planem, na działce nr ewid. 1118/1 obr. 228, wybudowany został budynek mieszkalny jednorodzinny.

W sąsiedztwie obszaru objętego planem, wzdłuż ulic: Wierchowej, Nowe Wzgórze oraz Pienińskiej, występuje wyłącznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, brak jest usług i przestrzeni publicznych. Istniejąca na osiedlu Matysówka zieleń urządzona, nie jest wystarczająca do zaspokojenia podstawowych potrzeb mieszkańców w zakresie dostępu do terenów zielonych.

Celem planu miejscowego jest zabezpieczenie terenu pod ważną inwestycję ogólnomiejską – park lub stok narciarski – stanowiącą uzupełnienie monofunkcyjnej zabudowy mieszkaniowej na osiedlu Matysówka, o tereny rekreacyjne i wypoczynkowe. Planowane zagospodarowanie zwiększy atrakcyjność osiedla, stworzy warunki do aktywnego spędzania czasu, poprawi jakość życia mieszkańców oraz zapewni dostęp do terenów zieleni urządzonej w promieniu 700 metrów dla ponad połowy mieszkańców Matysówki.

Projekt planu uwzględnia wymagania ładu przestrzennego, w tym urbanistyki i architektury. Jego ustalenia są zgodne z kierunkami określonymi w Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania

przestrzennego Miasta Rzeszowa, przyjętym uchwałą nr LXXXV/1890/2023 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 26 września 2023 r. Dla obszaru objętego mpzp nr 335/2/2023 przewidziano zieleni urządzonej i przestrzeń publiczną oraz dopuszczono ustalenie w sporządzanym planie miejscowym przeznaczenia lub zasad zagospodarowania terenu, adekwatnych do istniejącego zainwestowania.

W projekcie planu miejscowego wyznaczono tereny zieleni urządzonej (1ZP, 2ZP, 3ZP) i tereny dróg publicznych (1KDL i 1KDD), których linie rozgraniczające stanowią granice terenów rozmieszczenia inwestycji celu publicznego o znaczeniu lokalnym oraz teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej (1MNW).

II/3. Po chwili prezentacja została przerwana gwałtownymi pytaniami dotyczącymi konkretnych działek poszczególnych uczestników dyskusji. Zgromadzeni na sali właściciele działek objętych planem zaczęli domagać się udziału w spotkaniu Prezydenta Miasta Rzeszowa oraz Zastępcy Prezydenta Miasta Rzeszowa. W burzliwej dyskusji podnoszono, że właściciele działek objętych projektem planu, na każdym etapie procedury wyrażali swój sprzeciw wobec zamierzeń miasta. Padały min. Takie stwierdzenia jak, że czują się okradani, ponieważ płacą podatki, natomiast nie mogą uzyskać decyzji o warunkach zabudowy i swobodnie dysponować swoją własnością, często należącą do rodziny od pokoleń.

Uczestnicy dyskusji podważali sens budowy parku lub stoku narciarskiego na osiedlu Matysówka. Wyrażali wątpliwości czy ktokolwiek zechce z nich korzystać. Powoływali się na fakt, że każdy mieszkaniec osiedla ma dom z ogródkiem do celów rekreacyjnych. Odrzucali argumenty przytaczane przez dyrektora BRMR i projektantów planu, dotyczące konieczności kreowania miasta dobrego do życia, gwarantującego mieszkańcom dostęp do usług społecznych i miejsc wypoczynku i rekreacji. Padło pytanie czy przeprowadzone były ankiety dotyczące poparcia dla tej inwestycji. Uczestnicy spotkania proponowali zmianę lokalizacji inwestycji, w tym przesunięcie jej na sąsiednie tereny leśne, nawiązując do uzyskanej zgody na zmianę przeznaczenia gruntów leśnych na cele nieleśne, ponieważ obawiają się negatywnego oddziaływania (hałas, ruch, brak odpowiedniej obsługi komunikacyjnej).

Następnie dyskusja skoncentrowała się na kwestiach związanych z wykupem działek i zasadach odszkodowań i rekompensat. Zgromadzeni wyrażali obawy, że po uchwaleniu planu, nie nastąpi wykup działek po korzystnej dla właścicieli cenie. Domagali się zapewnień, że wycena gruntów odbywać się będzie z uwzględnieniem potencjału działek pod zabudowę, a nie aktualnej klasyfikacji gruntu. Pracownicy BRMR starali się wyczerpująco odpowiadać na zadawane pytania, przytaczając obowiązujące przepisy.

II/4. W trakcie dyskusji jedna z uczestniczek poprosiła o powrót do przerwanej prezentacji. Pani inż. arch. Agata Banaś przedstawiła szczegółowo ustalenia projektu planu oraz wnioski wynikające z przeprowadzonej prognozy oddziaływania na środowisko.

Teren 1ZP przeznaczono w planie pod zieleni urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej w formie parku lub stoku narciarskiego, natomiast tereny 2ZP oraz 3ZP pod zieleni urządzonej z niezbędnym zapleczem parku lub stoku narciarskiego, co umożliwi realizację różnorodnych form aktywności na świeżym powietrzu.

W projekcie planu uwzględniono walory architektoniczne i krajobrazowe, poprzez określenie zasad zabudowy oraz zagospodarowania terenów, dostosowanych do otaczającego krajobrazu, a także zgodnych z polityką przestrzenną miasta. Dla terenów zieleni urządzonej, terenu zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej oraz dróg publicznych określono nakazy, zakazy, dopuszczenia i ograniczenia w zagospodarowaniu.

Po zakończeniu prezentacji wrócono do dyskusji.

II/5

Pracownicy BRMR zachęcali uczestników dyskusji do składania uwag do projektu planu, jednak wśród zebranych przeważała opinia, że „składanie uwag nic nie da” i potrzebne są bardziej zdecydowane formy protestu.

W trakcie dyskusji pojawiły się też zagadnienia nie związane bezpośrednio z tematem spotkania. Mieszkańcy ul. Wierchowej skarżyli się na zbyt wąską drogę, bez chodnika i bez poboczy. Padło kilka pytań o zmiany w zasadach wydawania decyzji o warunkach zabudowy po uchwaleniu Planu Ogólnego Miasta Rzeszowa.

Uczestnicy spotkania chcieli też wiedzieć kiedy ukaże się protokół z dyskusji publicznej oraz wniesli o umieszczenie w protokole z dyskusji następujących kwestii:

- 1) zdecydowany sprzeciw przeciwko zamierzeniom inwestycyjnym miasta (*oświadczenie Pani ██████████, ██████████ i ██████████, oraz Pani ██████████ ██████████ że nie sprzedadzą należących do nich działek, prośba właścicieli działek o wycofanie się z tej inwestycji oraz z uchwalania planu*)
- 2) obawy związane z ewentualnym wykupem, wyceną, rekompensatami, terminami wykupu działek (*W jakiej wysokości będzie rekompensata, odszkodowanie za działki? Kiedy i za jaką kwotę miasto zdecyduje się na wykup działek? Czy działki będą wyceniane jak działki rolne czy budowlane? Wykupienie działek za konkretne pieniądze a nie kosztem właścicieli.*)

II/6. Na zakończenie spotkania pani dyrektor Barbara Pujdak przypominała, że każdy ma prawo, jeśli się nie zgadza z projektem, do złożenia uwag (do 18 maja br.), które zostaną rozpatrzone przez Prezydenta Miasta Rzeszowa. Po upewnieniu się, że nie ma więcej pytań, podziękowała zebranych za uczestnictwo i zakończyła dyskusję publiczną nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 335/2/2023 w rejonie ul. Nowe Wzgórze w Rzeszowie wraz prognozą oddziaływania na środowisko, o godz. 18⁵⁰.

III. Ustalenia z dyskusji:

- uczestnicy dyskusji zapoznali się z ustaleniami przyjętymi w projekcie planu i procedurą jego sporządzania oraz prognozą oddziaływania na środowisko,
- uczestnicy dyskusji uzyskali wyczerpujące informacje na temat rozwiązań przyjętych w projekcie planu i prognozie oddziaływania na środowisko,
- uczestnicy dyskusji wyrazili swój sprzeciw wobec zamierzeń miasta i obawy związane z ewentualnymi odszkodowaniami za działki przeznaczone w planie pod publiczną zielenią urządzonej o funkcji wypoczynkowej lub sportowo-rekreacyjnej.

Protokół sporządzono w 3 egzemplarzach, z przeznaczeniem:

- 1) dla Prezydenta Miasta Rzeszowa;
- 2) do dokumentacji planistycznej;
- 3) do publicznego wglądu.

Protokół zawiera ponumerowane strony.

Rzeszów, 22 kwietnia 2026 r.

Renata Irena Micał

.....

(podpis osoby sporządzającej protokół)

Z up. PREZYDENTA MIASTA RZESZOWA

Barbara Pujdak

Dyrektor

Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa

(-)

(podpisano podpisem elektronicznym)

W protokole z przeprowadzenia dyskusji publicznej nad rozwiązaniami przyjętymi w projekcie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego nr 335/2/2023 w rejonie ul. Nowe Wzgórze w Rzeszowie wyłożonym do publicznego wglądu wraz z prognozą oddziaływania na środowisko, wyłączono jawność w zakresie danych osobowych na podstawie przepisów o ochronie danych osobowych oraz art. 5 ust. 2 ustawy z dnia 6 września 2001 r. o dostępie do informacji publicznej (Dz. U. z 2022 r. poz. 902).

Jawność wyłączyła Barbara Pujdak Dyrektor Biura Rozwoju Miasta Rzeszowa