

ZAŁĄCZNIK NR 82
DO UCHWAŁY NR LXIII/1466/2018
RADY MIASTA RZESZOWA
Z DNIA 28 SIERPNIA 2018 R.
W SPRAWIE UCHWALENIA 12 ZMIAN STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW
ZAGOSPODAROWNIA PRZESTRZENNEGO MIASTA RZESZOWA

ZAŁĄCZNIK NR 82

do uchwały Nr XXXVII/113/2000
Rady Miasta Rzeszowa
z dnia 4 lipca 2000 r.

LOKALNE WARTOŚCI ZASOBÓW ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

Opracowanie:
Główny projektant studium
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

RZESZÓW, 2018 R.

LOKALNE WARTOŚCI ŚRODOWISKA KULTUROWEGO I KRAJOBRAZU

Układ urbanistyczny historycznego Rzeszowa

Układ urbanistyczny historycznego Rzeszowa rozwijał się kształtowany przez następujące czynniki:

- koncepcje urbanistyczne średniowiecznego układu Starego Miasta oraz renesansowego układu dawnego Nowego Miasta, a także kompozycję układu promienistego w rejonie zamku autorstwa K. H. Wiedemanna,
- warunki fizjograficzne modyfikujące wspomniane koncepcje urbanistyczne,
- decyzje lokalizacyjne kolejnych właścicieli Rzeszowa (Rzeszów przez około 5 wieków był prywatnym miastem rezydencjonalnym).

Czynniki te doprowadziły do ukształtowania się nieregularnego i złożonego układu urbanistycznego. W skład tego układu wchodzi:

- Stare Miasto,
- dawne Nowe Miasto,
- zespół zamkowy,
- Dzielnica Pańska,
- Kłapkówka,
- Wygnaniec,
- Wola Jarosławska,
- Wola Krakowska.

Układ urbanistyczny historycznego Rzeszowa, stanowi dobro kultury narodowej i jest cennym elementem w kompozycji przestrzennej miasta oraz materialnym dowodem jego ponad 640-letniej tradycji, a także świadectwem historycznego narastania tkanki miejskiej. Układ urbanistyczny historycznego Rzeszowa znajduje się w ramach stref ochrony konserwatorskiej A i B przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do rejestru zabytków.*

Stare Miasto

Posiada średniowieczny układ urbanistyczny dostosowany do istniejących warunków fizjograficznych, tj. układ urbanistyczny częściowo zmodyfikowany. Do cennych elementów układu urbanistycznego Starego Miasta należy zaliczyć:

- plac rynkowy z kamienicami przyrynkowymi,
- podziemia pod Rynkiem sięgające do czterech kondygnacji,
- budowlę Ratusza,
- zespół kościoła Farnego.

Stare Miasto znajduje się w ramach strefy ochrony konserwatorskiej A, przedstawionej na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do rejestru zabytków - układu urbanistycznego.*

Dawne Nowe Miasto

To początkowo oddzielne miasto, zbudowane przez ludność żydowską, które następnie zrosło się ze Starym Miastem w jeden organizm miejski. Dawne Nowe Miasto posiada renesansowy układ urbanistyczny. Znajdują się tu dwie synagogi. Plac Wolności jest rynkiem dawnego Nowego Miasta. Dawne Nowe Miasto znajduje

się w ramach strefy ochrony konserwatorskiej A przedstawionej na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do rejestru zabytków.*

Zespół zamkowy Lubomirskich

Zespół ten o bardzo wysokich wartościach kulturowych, złożony jest z:

- budowli zamku z początku XVII w., rozbudowanego później,
- zachowanych w całości XVII - wiecznych fortyfikacji zamkowych z czterema bastionami w systemie nowowłoskim,
- reliktyw ravelinu i pozostałości fos,
- budowli pałacu letniego z ogrodem z początku XVIII w.,
- pozostałości kordegardy,
- reliktyw form terenu po dawnych rozległych założeniach wodnych.

Na zachód od zamku czytelne są pozostałości realizowanego za Lubomirskich planu przestrzennego autorstwa K.H. Wiedemanna, mającego na celu powiązanie całego zespołu zamkowego promienistym układem osi kompozycyjnych. Zespół zamkowy znajduje się w ramach strefy ochrony konserwatorskiej A, natomiast tereny stanowiące ekspozycję tego zespołu – w ramach strefy ochrony konserwatorskiej E, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do rejestru zabytków – zespołu zamkowego,*
- *wpis do ewidencji dóbr kultury – terenów stanowiących ekspozycję tego zespołu.*

Śródmieście z zabudową mieszczańską i willową

Część Śródmieścia Rzeszowa o zabudowie głównie XIX wiecznej (kamienice mieszczańskie) oraz z II połowy XIX wieku i I ćwierci XX wieku (zabudowa willowa). Największe skupiska, najatrakcyjniejsze pod względem architektonicznym historycznej zabudowy willowej znajdują się:

- przy Alei Pod Kasztanami,
- ul. ks. Jałowego.

Ulicami z zachowaną stuprocentową historyczną, zabytkową zabudową, nieprzekształcaną już właściwie od końca XIX wieku (lub przełomu XIX i XX wieku) są m.in.:

- ul. Reformacka,
- ul. ks. Jałowego,
- ul. Zamkowa.

Są to ulice stanowiące wnętrza urbanistyczne o wysokich wartościach kulturowych.

W architekturze Rzeszowa końca XIX i początku XX wieku odnaleźć można interesujące obiekty w stylu eklektyzmu i pojedyncze ciekawe przykłady w stylu secesji. W/w zespoły zabudowy znajdują się w ramach strefy ochrony konserwatorskiej A, natomiast tereny stanowiące ekspozycję tych zespołów – w ramach strefy ochrony konserwatorskiej E, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do rejestru zabytków – zespołów zabudowy,*
- *wpis do ewidencji dóbr kultury – terenów stanowiących ekspozycję tych zespołów.*

Zabytkowe zespoły sakralne

Są to zespoły sakralne:

- kościoła Farnego (gotyckie prezbiterium z I połowy XV w., następnie rozbudowane, dzwonnica z XVIII w., plebania z końca XIX w.),
- kościoła i klasztoru Bernardynów z sanktuarium MB Rzeszowskiej (kościół późnorenesansowy z I połowy XVII w.),
- dawnego Konwentu Pijarów (kościół barokowy z XVII w., budynek dawnego klasztoru - obecnie Muzeum Okręgowe i dawnej szkoły przyklasztornej),
- dawnego kościoła i klasztoru Reformatów (kościół z I połowy XVIII w., pozostałości murów dawnego klasztoru),
- kościoła na Staromieściu (neogotycki z początku XX wieku),
- kościoła na Słocinie (neogotycki z początku XX wieku),
- kościoła pocerkiewnego na Zalesiu (cerkiew grekokatolicka zbudowana w II poł. XIX w., na planie krzyża greckiego z orientalnym detalem, na terenie przykościelnym dzwonnica i zabytkowe nagrobki),

Oprócz budowli kościołów i klasztorów, w niektórych zespołach wartość kulturową stanowią dzwonnice, plebanie, kaplice, figury, starodrzew, ogrodzenie, a nawet nagrobki zlokalizowane na terenach przykościelnych. Zespoły sakralne znajdują się w ramach stref ochrony konserwatorskiej A, natomiast tereny stanowiące ekspozycję tych zespołów w ramach strefy ochrony konserwatorskiej E, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do rejestru zabytków – zespołów sakralnych,*
- *wpis do ewidencji dóbr kultury – terenów stanowiących ekspozycję tych zespołów.*

Dawne zespoły rezydencjonalne.

Dawne zespoły rezydencjonalne na obszarze Rzeszowa, oprócz zespół rezydencjonalnego Lubomirskich opisanego powyżej, stanowią:

- zespół pałacowo-parkowy Jędrzejowiczów na Staromieściu powstały w II połowie XIX w.,
- zespół dworsko-parkowy Branickich i Chłapowskich na Słocinie wraz z zespołem folwarcznym (zespół powstały w początku XIX w., oprócz budynku dworu - neogotycki dom ogrodnika, 6-hektarowy park dworski ze stawem),
- zespół dworsko-parkowy Gumińskich na Zalesiu (zespół powstały w końcu XIX w.),
- pozostałości zespołu dworskiego Chrystianich - Grabieńskich na Osiedlu Przybyszówka w części XVIII_A – Dworzysko.

Oprócz budowli - rezydencji dużą wartością są parki o historycznej kompozycji, w których występują takie elementy jak np. dom ogrodnika, założenie wodne, przepływający przez park potok oraz aleja zabytkowa (przy ulicy Dworzysko). Zespoły rezydencjonalne znajdują się w ramach stref ochrony konserwatorskiej A i B, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do rejestru zabytków.*

Zabytki kultury żydowskiej

Do materialnych pozostałości kultury żydowskiej należy zaliczyć:

- Synagogę Staromiejską z początku XVII w. o interesującej architekturze,

- Synagogę Nowomiejską z końca XVII w. niekorzystnie przekształconą podczas odbudowy,
- cmentarz żydowski przy ul. Rejtana,
- dawny Żydowski Dom Ludowy i gimnazjum hebrajskie (obecnie WDK),
- układ urbanistyczny dawnego Nowego Miasta,
- pl. Ofiar Getta jako miejsce dawnego kirkutu.

Zabytki kultury żydowskiej znajdują się w ramach strefy ochrony konserwatorskiej A przedstawionej na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do rejestru zabytków.*

Poaustriackie jednostki wojskowe

Znajdują się w rejonie ulic: Dąbrowskiego, Langiewicza, Fredry, Batorego, Piłsudskiego, Lwowskiej i Rejtana. Powstały w I i II połowie XIX wieku. Oprócz układów i architektury, są ważnym świadectwem historii. Poaustriackie jednostki wojskowe znajdują się w ramach stref ochrony konserwatorskiej A i B, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do rejestru zabytków - zespołów*
- *wpis do ewidencji dóbr kultury – terenów z zachowanymi elementami zabytkowymi.*

Zespół stacyjno-dworcowy Rzeszów-Staroniwa

Zespół ten tworzą:

- dworzec kolejowy z zabudową techniczną,
- domy dla rodzin kolejarskich,
- otaczający zabudowę starodrzew.

Wszystkie obiekty pochodzą z lat 90 - tych XIX w., z okresu budowy linii kolejowej. Tworzą harmonijny zespół architektury kolejowej i towarzyszącej. Zespół stacyjno - dworcowy znajduje się w ramach strefy ochrony konserwatorskiej A przedstawionej na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do rejestru zabytków.*

Architektura i urbanistyka okresu budowy COP-u (wraz z kontynuacją powojenną).

Są to:

- kolonia majsterska Filii Fabryki H. Cegielski S.A. przy ul. Poznańskiej – jedyny zespół zabudowy jednorodzinnej z tego okresu,
- osiedle pracownicze fabryki PZL-WSS nr 2 – obecnie Os. Dąbrowskiego,
- Os. Grota-Roweckiego przy ul. Hetmańskiej,
- pojedyncze obiekty w Śródmieściu w stylu modernizmu – poczta przy ul. Moniuszki oraz bloki mieszkalne.

Oprócz urbanistyki i architektury tego okresu, są ważnym dowodem historii, zwłaszcza historii polityczno-gospodarczej, rozwoju techniki i postępu gospodarczego, a także walorem regionalnym tożsamym dla Polski południowo-wschodniej. Osiedla COP-owskie znajdują się w ramach stref ochrony konserwatorskiej A i B, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- wpis do rejestru zabytków- zespołów i obiektów,
- wpis do ewidencji dóbr kultury – terenów z zachowanymi elementami zabytkowymi.

Obiekty socrealizmu.

Rzeszów posiada interesujące pod względem architektonicznym monumentalne gmachy socrealistyczne zbudowane w latach 50-tych XX wieku. Są to:

- budynek Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego,
- budynek Sądu Apelacyjnego przy ul. Piłsudskiego,
- budynek Domu Kultury WSK,
- budynek Komendy Wojewódzkiej Policji przy ul. Dąbrowskiego,
- budynek kina „Zorza”.

Obiekty socrealizmu znajdują się w ramach stref ochrony konserwatorskiej A i B, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- wpis do rejestru zabytków.

Układy przestrzenne dawnych wsi (obecnie dzielnice miejskie)

Stanowią dobro kultury ze względu na zabytkowy układ ruralistyczny (typy genetyczno-historyczne kształtów wsi) oraz tradycyjną, wpisaną w krajobraz zabudowę z pojedynczymi dominantami krajobrazowo – przestrzennymi.

Dzielnice – dawne wsie włączone do Rzeszowa to:

- Staremiście – wieś placowa – owalnica,
- Pobitno – owalnica przeobrażona w wielodrożnicę,
- Słocina – wielodrożnica,
- Zalesie – łańcuchówka przekształcona w wielodrożnicę,
- Staroniwa – łańcuchówka rozwinięta w dolinie głęboko wciętego potoku,
- Przybyszówka – łańcuchówka z szeroką doliną potoku,
- Biała – widlica.

Układy przestrzenne dawnych wsi znajdują się w ramach strefy ochrony konserwatorskiej B i UR tj. zabytkowych układów ruralistycznych, tereny z cennymi elementami krajobrazu - w ramach strefy ochrony konserwatorskiej K, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- wpis do ewidencji dóbr kultury – terenów z zabytkowymi układami ruralistycznymi terenów z zachowanymi elementami zabytkowymi oraz terenów z cennymi elementami krajobrazu.

Cmentarze zabytkowe

Rzeszów posiada 3 historyczne nekropolie. Są nimi:

- Stary Cmentarz z lat 1783 – 1910 z zabytkowymi nagrobkami często o wysokiej wartości artystycznej,
- cmentarz w dzielnicy Pobitno założony w 1910r.,
- cmentarz żydowski przy ul. Rejtana.

Ww. cmentarze zabytkowe wpisane są do rejestru zabytków.

Docelowe formy ochrony:

- *wpis do rejestru zabytków.*

Na osiedlu Słocina w części XVI A znajduje się zespół cmentarza przy ul. Słocińskiej, wpisany do gminnej ewidencji zabytków, składający się z cmentarza (ok. XIX w.) i kaplicy (1930 r.).

Docelowa forma ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do rejestru zabytków*

Pozostałe cmentarze

Są to:

- cmentarz komunalny Wilkowyja,
- cmentarz wojenny przy ul. Lwowskiej,
- cmentarz komunalny na Zalesiu,
- cmentarz komunalny przy linii kolejowej w kierunku Jasła,
- cmentarz komunalny Staroniwa,
- cmentarz parafialny Przybyszówka,
- cmentarz komunalny Staromieście,
- cmentarz choleryczny na Drabiniance,
- cmentarz komunalny na osiedlu Zwiężczyca.

Ww. cmentarze znajdują się w ramach stref ochrony konserwatorskiej B, K oraz E stanowiąc tereny ekspozycji innych obiektów zabytkowych przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37, a także poza strefami.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków):

- *wpis do ewidencji dóbr kultury.*

Dominanty w krajobrazie Rzeszowa.

Dominanty historyczne

- zamek,
- dworek letni Lubomirskich,
- ratusz,
- kościół Farny,
- kościół Bernardynów,
- kościół popijarski,
- kościół poreformacki,
- kościół przy ul. Jałowego,
- kościół na Słocinie,
- kościół na Staromieściu,
- kościół pocerkiewny na Zalesiu,
- gmach Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego,
- gmach Sądu Apelacyjnego,
- gmach poczty przy ul. Moniuszki,
- gmach CK Dyrekcji Okręgu Skarbowego przy ul. Zamkowej,
- gmach Domu Kultury Wytwórni Sprzętu Komunikacyjnego,
- gmach Komendy Wojewódzkiej Policji,
- gmach banku przy skrzyżowaniu ulic 3 Maja i Zamkowej.

Dominanty historyczne znajdują się w ramach stref ochrony konserwatorskiej A, B, K, E, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków): wpis do ewidencji dóbr kultury:
– terenów stanowiących ekspozycję tych dominant.

Dominanty współczesne:

- wieża telewizyjna,
- katedra,
- biurowiec ICN Polfa Rzeszów S.A.,
- hotel „Rzeszów”,
- nowe kościoły: na Os. Kmity, na Os. Krakowska-Południe, na Os. Nowe Miasto, na Os. Wilkowyja, Saletynów na Os. Piastów, przy ul. Krakowskiej, na Os. Baranówka IV, przy Al. Wyzwolenia.

Obiekty te będąc dominantami wysokościowymi, lub przestrzennymi wzbogacają krajobraz miasta Rzeszowa, tak panoramy miasta, jak i wewnętrzne ciągi widokowe. Ww. dominanty znajdują się poza strefami ochrony konserwatorskiej. Rozwazde urbanistów i architektów pozostawia się ochronę ekspozycji tych obiektów.

WALORY KRAJOBRAZU NATURALNEGO

W granicach miasta Rzeszowa występują obszary o atrakcyjnym krajobrazie. Zaliczyć do nich można niezabudowane obszary związane z Pogórzem Dynowskim, Podgórzem Rzeszowskim oraz z dolinami rzecznyymi i starorzeczem Wisłoka. Są to:

- stok krawędziowy Pogórza Dynowskiego na południe od osiedli Zalesie i Zimowit – stok o dużych deniwelacjach z atrakcyjną panoramą Rzeszowa,
- pagórkowate tereny na północ od Zalesia, na północ i południe od Staroniwy objęte zmianą Studium Nr 34/2/2011,
- stok krawędziowy Podgórza Rzeszowskiego w rejonie Pobitnego,
- zalew na Wisłoku wraz z terenami otaczającymi, zwłaszcza po zachodniej stronie zalewu ze wzgórzem porośniętym lasem o charakterze naturalnym tj. Rez. „Lisia Góra” – typ rezerwatu leśno – krajobrazowy,
- dolina Wisłoka zwłaszcza skarpa w rejonie Pobitnego wraz z Kopcem Konfederatów Barskich,
- bardzo dobrze zachowane starorzecze Wisłoka w północno-wschodniej części miasta,
- doliny dopływów Wisłoka, szczególnie Przyrwa w dzielnicy Przybyszówka i Młynówka w dzielnicy Słocina.

Ww. walory krajobrazu naturalnego znajdują się w ramach stref ochrony konserwatorskiej K i E, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Docelowe formy ochrony (wniosek do kierunków): wpis do ewidencji dóbr kultury:
– terenów z cennymi elementami krajobrazu naturalnego.

W zagospodarowaniu terenów osiedla Przybyszówka w części XVIII B, w ramach działań zmierzających do ochrony krajobrazu należy:

- zachować jako niezabudowane doliny potoków Przyrwa i Mikośka oraz większe doliny nieckowate,
- zachować szczególną dbałość w zagospodarowaniu terenów lokalnych wzniesień, jako terenów szczególnie eksponowanych i wykorzystać je do lokalizacji dominat przestrzennych,

- zachować istniejące punkty widokowe (zał. 37) z poziomu terenu lub z obiektów ogólnodostępnych (publicznych), w tym z wzniesienia w rejonie ul. Słoneczny Stok - widok na zamek rzeszowski.

Pozostałe obszary w granicach osiedla Przybyszówka, w części XVIII B o lokalnych walorach krajobrazowych, wynikających z urozmaiconej rzeźby terenu, wymagają wyeksponowania poprzez uwzględnienie ukształtowania terenu przy lokalizacji zabudowy - gradację wysokości, ograniczenie niwelacji, zachowanie dolin jako terenów otwartych niezabudowanych.

WARTOŚCI KULTUROWE I WALORY KRAJOBRAZOWE SĄSIADUJĄCYCH Z RZESZOWEM SOŁECTW.

Wartości kulturowe

Wartością kulturową są układy przestrzenne wsi. Do najciekawszych w bezpośrednim sąsiedztwie Rzeszowa należą wsie Załęże (gmina Krasne) i Trzebownisko (gmina Trzebownisko). Obydwie miejscowości rozwinęły się jako wsie placowe o kształcie typowych owalni.

Najciekawszym obiektem sakralnym w sąsiedztwie Rzeszowa jest kaplica myśliwska św. Huberta w Miłocinie (gmina Głogów Młp.) zbudowana przez Lubomirskich. Kaplica stanowi dominantę krajobrazową i jest dobrze widoczna również z niewielkiego terenu w granicach Rzeszowa, co istotne z ważnych arterii komunikacji drogowej i kolejowej.

Do granicy miasta Rzeszowa przylega zabytkowy zespół dawnej Niższej Krajowej Szkoły Rolniczej w Miłocinie (gmina Głogów Młp.). Posiada on zachowaną historyczną kompozycję przestrzenną, na którą składają się zabytki architektury i budownictwa, park o charakterze naturalnym i założenie wodne.

Ważnymi elementami krajobrazu kulturowego są zespoły rezydencjonalne lub ich pozostałości. Są to:

- zespół dworsko-parkowy we wsi Załęże (gmina Krasne),
- pozostałości zespołu pałacowo-parkowego w Zwińczycy (gmina Boguchwała).

Ww. walory krajobrazu kulturowego znajdują się w ramach stref ochrony konserwatorskiej A, B, UR tj. zabytkowych układów ruralistycznych, a w zakresie terenów stanowiących ekspozycję w ramach stref E, przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.

Walory krajobrazu naturalnego

Walory krajobrazowe sąsiadujących przylegających do granicy Rzeszowa sołectw związane są głównie:

- z walorami Pogórza Dynowskiego,
- z walorami doliny Wisłoka i jego starorzeczy.

Walory krajobrazu związane z Pogórzem Dynowskim występują:

- w sołectwach Matysówka i Biała (gmina Tyczyn),
- w sołectwie Słocina (gmina Krasne).

Walory krajobrazu związane z doliną Wisłoka występują w sołectwach przez które rzeka przepływa. Ciekawsze fragmenty doliny występują:

- w sołectwie Zwińczyca (gmina Boguchwała) wraz z formą terenu będącą pozostałością po dawnym starorzeczu zwanym Przepaść,
- w sołectwie Trzebownisko (gmina Trzebownisko).

Walory krajobrazu związane z bardzo dobrze zachowanym starorzeczem Wisłoka występują na granicy gmin Krasne i Trzebownisko.

Ww. walory krajobrazu naturalnego znajdują się w ramach stref ochrony konserwatorskiej K przedstawionych na załączniku graficznym Nr 37.