

ZAŁĄCZNIK NR 86
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 86

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

OBSZARY ZABUDOWANE wymagające **REHABILITACJI**

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

RZESZÓW, 2018 R.

TERENY ZABUDOWANE WYMAGAJĄCE REHABILITACJI

Są to obszary położone zarówno w centrum miasta, jak i na jego peryferiach. Na terenach tych występują elementy lub relikty historycznego układu przestrzennego o różnym stopniu zachowania; tereny te posiadają istotne wartości kulturowe i krajobrazowe wymagające zachowania i ochrony oraz stosownego wyeksponowania we współczesnej strukturze przestrzennej miasta.

Obszary położone w centrum miasta.

Są to obszary wartościowych form miejskich, objęte w znacznej części ochroną konserwatorską, o funkcji mieszkaniowo-usługowej (z przewagą usług), w ścisłej strefie centrum, wskazane do doinwestowania i uzupełnienia nowoczesną substancją z poszanowaniem istniejących układów urbanistycznych oraz historycznej zabudowy. W obszarach tych należy:

- poprawić jakość życia mieszkańców (uzupełnienie infrastruktury technicznej, wielopoziomowe parkingi), stan bezpieczeństwa społecznego (zwiększenie intensywności działań technicznych – monitoring – i osobowych – patrole piesze, zmotoryzowane i konne odpowiednich służb);
- promować kulturową ciągłość (wykorzystanie starej zabudowy na potrzeby nowych funkcji – daleko idące modernizacje nie zagrażające historycznym wartościom zabytkowej substancji; kompleksowa rewaloryzacja zespołów zabudowy i przestrzeni publicznych na miarę współczesnych wymogów; eksponowanie wartości kulturowych przestrzeni i zabudowy);
- ożywiać strefę centrum poprzez wprowadzanie różnorodnych funkcji usługowych oraz umiejscowienie w zabudowie znaczącej ilości lokali mieszkaniowych (wszechstronne wykorzystanie w tym celu górnych kondygnacji, szczególnie poddaszy);
- organizować i modernizować miejsca społecznych spotkań (bulwary, parki, skwery, place, ogrody jordanowskie, enklawy zieleni);
- poprawiać mikroklimat centrum miasta poprzez zwiększenie udziału terenów zielonych w stosunku do zabudowanych i uzupełnienie drzewostanu, znacznie zredukowanego na skutek wycinki topól; upowszechniać formy zieleni pnącej; wprowadzić zieleń w donicach (krzewy zielone oraz kwitnące);
- realizować nową zabudowę w nawiązaniu do historycznej tkanki, wprowadzając nowoczesną architekturę do kwartałów staromiejskich zgodnie ze wszystkimi regułami ochrony wartości zabytkowych, lecz i na miarę miasta wojewódzkiego, uwzględniając w pełni współczesne trendy formalne i technologiczne.

Obszary położone peryferyjnie w stosunku do centrum miasta.

Są to tereny o przeważającej funkcji mieszkaniowej jednorodzinnej, zagrodowej, zachowanym historycznym układzie przestrzennym, bogatej tradycji miejsca, występującej zabudowie o wartościach kulturowych, wysokich walorach krajobrazowych.

Na obszarach tych należy:

- podjąć działania w celu uzyskania miejskiego standardu obszaru z jednoczesnym zachowaniem lokalnego klimatu i obszaru dzielnicy, z poszanowaniem tradycji miejsca;

- poprawić dostępność komunikacyjną poprzez modernizację dróg i dojazdów oraz zwiększenie oferty przewozowej komunikacji miejskiej;
- poprawić warunki życia poprzez budowę lub modernizację infrastruktury technicznej, wprowadzenie brakujących i unowocześnienie istniejących usług (kultury i wypoczynku, oświaty, handlu, itp.);
- uzupełnić i wzbogacić istniejące zespoły urbanistyczne w miarę dostępności zasobów terenu i infrastruktury, z uwzględnieniem ochrony tożsamości kulturowej tychże zespołów;
- wyeksponować cechy znamionujące indywidualność zachowanych zespołów urbanistycznych poprzez wszechstronne stosowanie przy uzupełniających je realizacjach materiałów budowlanych i form architektonicznych nawiązujących do lokalnych tradycji budowlanych.

Działania związane z rehabilitacją mają na celu poprawę życia mieszkańców Rzeszowa zamieszkujących obszary miasta tej rehabilitacji wymagające. Poprawa ta musi odbywać się nie tylko w skali wartości wymiernych (drogi, budownictwo, uzbrojenie, komunikacja, usługi); wartości te mogą być jedynie środkiem do celu, jakim jest wytworzenie stanu równowagi pomiędzy strukturami przestrzennymi miasta i jego przedmieść a współczesnymi wymaganiami kulturowymi życia codziennego.

Tradycja miejsca, przytłumiona przez gwałtowną urbanizację ostatnich dziesięcioleci (wynikającą z powojennego awansu administracyjnego miasta), wymaga odbudowania na bazie zachowanych układów przestrzennych i form zabudowy; tam zaś, gdzie ich brak – wytworzenia w oparciu o teorie urbanistyczne, analizy lokalnych zasobów i potrzeb oraz o dobre przykłady. Tradycja miejsca niezbędna jest do walki z wszechobecną anonimowością – kolejnym skutkiem szybkiej urbanizacji.

Tradycja miejsca w skali miasta powinna być celem głównym wszelkich działań planistycznych, a to dla wyartykułowania nowego i nowoczesnego zarazem krajobrazu Rzeszowa, przede wszystkim na potrzeby jego mieszkańców; przy tym nastąpią niewątpliwie korzystne zmiany w postrzeganiu miasta z zewnątrz, podnosząc jego walory do poziomu stosownego dla wojewódzkiej rangi i znaczenia w regionie.

Na osiedlach: Przybyszówka, w części XVIIIB, Słocina w części XVI A oraz Zwięczyca w części XXVI A, ze względu na charakter zagospodarowania, nie występują tereny wymagające rehabilitacji, rekultywacji bądź remediacji.