

ZAŁĄCZNIK NR 75

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

UWARUNKOWANIA

wynikające z

JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW

Opracowanie:

Główny projektant studium-
mgr inż. arch. Anna RAIŃCZUK

RZESZÓW, 2009 R.

UWARUNKOWANIA WYNIKAJĄCE Z JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW (GĘSTOŚCI ZALUDNIENIA)

Dane ogólne:

1. Łączna powierzchnia obszarów – 2.470,2 ha .
2. Ilość wyszczególnionych obszarów – 29 .
3. Granice obszarów zostały określone według: ulic (prawa, lewa strona), linii kolejowych, granic terenów budowlanych, potoków, granic miasta.
4. Kryteria określenia obszarów:
 - gęstość zaludnienia (relacja ilości mieszkańców na jednostkę powierzchni terenu),
 - charakter zabudowy mieszkaniowej,
 - warunki fizjograficzne.
5. Zasady kwalifikacji obszarów pod kątem działań zmierzających do poprawy warunków życia mieszkańców:

a) obszary dużego zagęszczenia powyżej średniej dla dużych miast w Polsce bez możliwości dogęszczenia.

Są to tereny:

- położone w bezpośrednim sąsiedztwie centrum miasta,
- zainwestowane w większości osiedlami mieszkaniowymi wielorodzinnymi (z przewagą zabudowy wysokiej),
- o gęstości zaludnienia w przedziale od 94 osób/ha do 376 osób/ha,
- z deficytem usług publicznych lokalnych i komercyjnych,
- o korzystnych warunkach fizjograficznych,

WNIOSKI:

W tych terenach, z uwagi na bardzo duże zagęszczenie ludności nie jest wskazane inwestowanie nowej zabudowy mieszkaniowej. Należy natomiast wspierać działania zmierzające do obniżenia wskaźnika zagęszczenia, w szczególności poprzez przekształcenie istniejącej zabudowy mieszkaniowej pod potrzeby usług nieucieżliwych, zarówno komercyjnych jak i publicznych oraz poprzez określenie i przygotowanie dużych obszarów pod realizację zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanym charakterze.

b) obszary zagęszczenia ludności poniżej średniej dla dużych miast w Polsce bez możliwości istotnego dogęszczenia.

Są to tereny:

- położone: w centrum miasta wzdłuż głównych szlaków komunikacji drogowej oraz w rejonach koncentracji zabudowy jednorodzinnej i zagrodowej peryferyjnych w stosunku do centrum miasta,
- zainwestowane: w centrum miasta zwartą zabudową w kwartałach ulic, wzdłuż głównych szlaków komunikacji drogowej zasadniczo zabudową jednorodziną zrealizowaną według określonej koncepcji, w rejonach peryferyjnych w stosunku do centrum miasta zabudową jednorodziną i zagrodową ukształtowaną w układach ruralistycznych,
- o gęstości zaludnienia w przedziale od 12 osób/ha do 53 osób/ha,

- z deficytem usług publicznych lokalnych i komercyjnych,
- o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych.

WNIOSKI:

W tych terenach, z uwagi na charakter zabudowy oraz warunki fizjograficzne brak możliwości realizacji zabudowy mieszkaniowej w istotny sposób podnoszący wskaźnik zaludnienia. Wskazane jest natomiast uzupełnienie zabudowy usługowej nieuciążliwej o charakterze komercyjnym i publicznym, poprzez określenie zasad i warunków realizacji tej zabudowy, przy uwzględnieniu konieczności utrzymania funkcji mieszkaniowej, zwłaszcza w obszarach atrakcyjnych dla usług o charakterze komercyjnym.

c) obszary zagęszczenia ludności poniżej średniej dla dużych miast w Polsce z możliwością istotnego dogęszczenia.

Są to tereny:

- położone peryferyjnie w stosunku do centrum miasta,
- zainwestowane zasadniczo zabudową jednorodziną ukształtowaną w układach ruralistycznych, a także niezainwestowane w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy,
- o gęstości zaludnienia w przedziale od 6 osób/ha do 38 osób/ha,
- z deficytem usług publicznych lokalnych i komercyjnych,
- o zróżnicowanych warunkach fizjograficznych.

WNIOSKI:

W tych terenach, z uwagi na niewielkie zagęszczenie ludności oraz znaczną powierzchnię terenów niezainwestowanych w bezpośrednim sąsiedztwie istniejącej zabudowy, istnieje możliwość realizacji nowej zabudowy mieszkaniowej mającej na celu podniesienie wskaźnika gęstości zaludnienia, przy uwzględnieniu lokalnych warunków fizjograficznych i charakteru istniejącej zabudowy mieszkaniowej. Wskazana jest realizacja zabudowy mieszkaniowej o charakterze zróżnicowanym z uwzględnieniem potrzeb usług o charakterze publicznym i komercyjnym.

WNIOSKI DO KIERUNKÓW

zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa
wynikające z

JAKOŚCI ŻYCIA MIESZKAŃCÓW (GĘSTOŚCI ZALUDNIENIA)

Określono 13 obszarów dużego zagęszczenia ludności znacznie powyżej średniej dla dużych miast w Polsce bez możliwości dogęszczenia. Obszary te zajmują 12,7 % ogólnej powierzchni miasta liczącej 9.756 ha .

Określono 8 obszarów zagęszczenia ludności poniżej średniej dla dużych miast w Polsce bez możliwości istotnego dogęszczenia. Obszary te zajmują 19,9 % ogólnej powierzchni miasta liczącej 9.756 ha.

Określono 8 obszarów zagęszczenia ludności poniżej średniej dla dużych miast w Polsce z możliwością istotnego dogęszczenia. Zajmują one 22,7 % ogólnej powierzchni miasta liczącej 9.756 ha.

Biorąc pod uwagę:

- potrzebę zaspokajania potrzeb mieszkaniowych mieszkańców Rzeszowa,
- konieczność poprawy jakości życia mieszkańców,
- stosunkowo małą powierzchnię terenów możliwych do zainwestowania zabudową mieszkaniową przy obecnym przeznaczeniu terenów – istnieje konieczność wskazania dużych obszarów pod realizację zabudowy mieszkaniowej o zróżnicowanym charakterze.