

## **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, 2009 R.

## **TERENY ZABUDOWANE WYMAGAJĄCE REHABILITACJI.**

Są to obszary położone zarówno w centrum miasta, jak i na jego peryferiach. Zajmują około 13,5 % ogólnej powierzchni miasta liczącej 9.756 ha [tj. około 1313,2 ha).

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);
- ożywić 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 uzupełnianiu 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.