

prof. dr hab. inż. arch. Elżbieta Przesmycka
Towarzystwo Urbanistów Polskich/Oddział Wrocław

Ochrona dziedzictwa urbanistycznego i ruralistycznego miasta Rzeszowa w kontekście „Studium Uwarunkowań i Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego (SUiKZP) Miasta Rzeszowa do roku 2045”

Studium jest tym dokumentem, który analizuje wszystkie aspekty życia mieszkańców, porządkuje i kreuje politykę przestrzenną miasta. Poprzednie Studium opracowane było w okresie szybkiego rozwoju gospodarczego miasta i dziś po prawie 25 latach wymaga weryfikacji w wielu zakresach. Obecne Studium wynikało przede wszystkim ze zmian realiów społecznych i gospodarczych. Zaistniała potrzeba nowego sformułowania polityki przestrzennej miasta, uwzględniającej obecną sytuację dynamicznie rozwijającego się Rzeszowa oraz nowe wymagania gospodarcze i prawne. Rzeszów do 2021 roku powiększył swoją powierzchnię ponad dwukrotnie, a liczba mieszkańców wzrosła o ponad 17%. W tym okresie wskutek intensywnego rozwoju gospodarczego miasta wystąpiło wiele negatywnych zmian i konfliktów mających swoje odbicie w kształcie przestrzennym miasta i jakości życia mieszkańców. Przestrzeń Rzeszowa systematycznie uległa całkowitym zmianom. Jak w wielu polskich miastach, nastąpiło zjawisko niekontrolowanego rozlewania się zabudowy na dawne tereny wiejskie.

Obecnie procedowane Studium ma w swoich założeniach zapobiegać różnym negatywnym skutkom niekontrolowanego rozwoju przestrzennego miasta. Podstawowym założeniem dokumentu stało się kreowanie miasta zrównoważonego, co jest zgodne ze współczesnymi światowymi i europejskimi trendami urbanistycznymi, „miasta wielofunkcyjnego i zwartego, o wysokiej dostępności do infrastruktury społecznej i terenów zieleni oraz przestrzeni publicznych”. Włączenie w strukturę Rzeszowskiego Obszaru Funkcjonalnego (ROF) dawnych terenów wiejskich nakreśliło nową wizję kształtowania miasta w następnym 20 leciu. Nowe Studium dla Rzeszowa uwzględnia rozwój całościowy miasta w nowych jego granicach w perspektywie do roku 2045. Za główny cel stawia „walory i jakość przestrzeni”, w tym zagadnienia dotyczące ochrony i kształtowania dziedzictwa kulturowego oraz krajobrazu miasta.

Zrównoważone planowanie urbanistyczne to nowy sposób patrzenia na przestrzeń miejskie. Żeby uzyskać pożądany efekt należy pogodzić w zakresie ochrony szeroko rozumianego dziedzictwa kilka imperatywów: ekologię, aspekt społeczny, ekonomiczny i techniczny.

Obecnie ochrona wartości krajobrazowych i dziedzictwa kulturowego staje się priorytetem dla większości miast, bowiem jakość historycznej tkanki urbanistycznej wpływa na wizerunek miasta i określa jego tożsamość. Wszystkie miasta są historyczne, ale różnią się od siebie. Stąd w Studium zwraca się szczególną uwagę na zachowanie historycznej tożsamości Rzeszowa poprzez ochronę i odpowiednie kształtowanie zasobów dziedzictwa kulturowego. Dziś szczególną uwagę przywiązuje się do integracji ochrony dziedzictwa kulturowego z przyrodniczym. Ochrona wartości krajobrazowych specyficznych dla każdego miasta staje się jednym z podstawowych wektorów polityki urbanistycznej.

Sposób rewaloryzacji zabytków, wprowadzanie do nich nowych funkcji ma za zadanie przede wszystkim polepszenia jakości życia mieszkańców. Wydobycie walorów kulturowych miasta rzutuje również na jakość życia. Dąży się do zaspokajania nie tylko podstawowych, ale i wyższych potrzeb

mieszkańców miasta i regionu, w tym tworząc współczesny, nowy rynek pracy poprzez właściwą politykę przestrzenną.

Ostatnie dwudziestolecie wprowadziło wiele istotnych zmian w życiu społecznym. Wartości które dawniej miały mniejsze znaczenie dziś decydują o jakości życia mieszkańców, poczuciu związku z własnym miejscem zamieszkania. Wiele osób interesuje się lokalną historią, uważniej przygląda się otaczającej przestrzeni i docenia starsze budynki, nie koniecznie objęte ochroną prawną czy będące zabytkami w powszechnym rozumieniu. Większą uwagę zwracamy na aspekty ekologiczne, zieleni i zwierzęta żyjące w miastach. Relacje między miastem a przyrodą zmieniają się a powiązane ze sobą tereny zieleni stają się rodzajem zielonej infrastruktury. Społeczny aspekt zrównoważonego planowania urbanistycznego idzie w parze z imperatywem ekologicznym. Model ten promuje rozwój zdrowego środowiska. Zrównoważone planowanie urbanistyczne jest (teoretycznie) synonimem dobrobytu, równości i spójności społecznej. Chodzi zatem o pogodzenie wszystkich tych elementów, aby umożliwić lepszą koncepcję rozwoju miasta. Co za tym idzie, zrównoważone planowanie urbanistyczne to wynalezienie nowych sposobów życia, przemieszczania się, konsumpcji itp.

Redefiniowanie przestrzeni miejskiej musi odbywać się z uwzględnieniem rozwoju gospodarczego. Tereny dotychczas zainwestowane powinny ulegać przekształceniom, podczas gdy wolne od zabudowy obszary powinny być traktowane jako przestrzeń o szczególnej wartości – zasób nie odnawialny. Stąd zrozumiała powinna być ostrożność w planowaniu nowych terenów zabudowy. Z punktu widzenia dobrego samopoczucia, model zrównoważonego rozwoju podkreśla jakość życia w miastach, poprzez optymalną reorganizację przestrzeni.

Najistotniejszym staje się możliwość współuczestniczenia w kształtowaniu wizerunku miasta przez jego Mieszkańców. Rzeszów, jedno z najbardziej dynamicznie rozwijających się miast w Polsce jest tego najlepszym przykładem. Od wielu lat zdumiewa jego szybki rozwój i realne wdrożenie praktyk partycypacyjnych w zarządzaniu i planowaniu miastem.

O jakości tych działań i znaczeniu partycypacji społecznej w kształtowaniu przyszłego wizerunku miasta świadczy zainteresowanie jego mieszkańców. Od kilku lat mamy możliwość współdecydowania w tworzeniu znaczących dokumentów planistycznych. Takim podstawowym dokumentem w zakresie planowania przestrzennego jest Studium Uwarunkowań i Koncepcji Zagospodarowania Przestrzennego. Prawidłowo opracowane Studium jest podstawą późniejszego kształtowania polityki rozwoju miasta zgodnie z tzw. rozwojem zrównoważonym, którego podstawą jest takie korzystanie z zasobów środowiska, aby je zachować dla przyszłych pokoleń.

Moim zadaniem jest pokazanie pewnych elementów przestrzeni zurbanizowanej niezwykle ważnych w kształtowaniu właściwej polityki urbanistycznej. W Studium wyznaczono trzy strefy urbanistyczne: strefę śródmiejską „A”, strefę miejską „B” oraz strefę ekologiczną „C”. Każda ze stref posiada własną specyfikę identyfikującą ją w przestrzeni miasta oraz charakterystyczną dla niej rolę. Charakteryzuje się zbliżonymi uwarunkowaniami przestrzennymi i środowiskowymi, podobieństwem cech zabudowy i zagospodarowania terenu. Strefy różnią się między sobą charakterem zabudowy i jej intensywnością, udziałem funkcji o charakterze ogólnomiejskim i ponadlokalnym, jakością i zasobem przestrzeni publicznych, potencjałem przestrzennym, gęstością zaludnienia, nasileniem ruchu pieszego i kołowego, charakterem obsługi komunikacyjnej.

Ochrona układów urbanistycznych i ruralistycznych a zapisy Studium

Zacznę od zagadnień ochrony układu urbanistycznego i jego historycznej zabudowy. Dziś już nie tylko staramy się ochronić najstarsze układy urbanistyczne (na przykład pochodzące z okresu średniowiecza), ale także inne nawarstwienia powstałe w trakcie rozwoju miasta. I tu Rzeszów jest świetnym przykładem sukcesywnego rozwoju urbanistycznego naznaczającego poszczególne epoki poprzez tworzenie nowych enklaw zabudowy miejskiej w różnych okresach. Na nielicznych historycznych wizerunkach miasta możemy zidentyfikować kierunki i formy kolejnych przekształceń tkanki urbanistycznej i jej rozwoju w poszczególnych epokach.

Początek pisanej historii Rzeszowa datuje się na rok 1354, od otrzymania przywileju lokacyjnego i praw miejskich. Od 1502 roku, po najeździe tatarskim miasto otrzymało kolejne przywileje, co umożliwiło szybki rozwój. W XVI wieku mieszkało w nim ponad 3 tysiące osób. W tym czasie powstało wiele obiektów, dziś już zabytkowych kształtujących tożsamość urbanistyczną miasta. Wzniesiono ratusz miejski, w 1600 rozpoczęto budowę zamku, później fortyfikacji. W XVII wieku miasto stało się wzorowym ośrodkiem dóbr magnackich. Powstaje tu słynne Kolegium Pijarów. W 1772 miasto dostało się pod zabór austriacki i stało się stolicą dużego obwodu administracyjnego. Jako miasto galicyjskie posiadało wiele swobód politycznych i gospodarczych co przyczyniło się do jego rozwoju. Na początku 20. wieku Rzeszów przekształcił się w znaczący ośrodek miejski. Pojawiły się tu nowe obiekty takie jak – koszary, szkoły, zaczęto brukować ulice, wprowadzono elektryczne oświetlenie.



Il. 1. Rzeszowskie rynki zawsze były miejscami tętniącymi życiem, Nowy Rynek 1916, <https://polona.pl/item/rzeszow-nowy-rynek-w-dniu-targowym-rzeszow-neuer-ringplatz-am-markitage,NzA2NT10ODI/0/#info:metadata>

Po odzyskaniu przez Polskę niepodległości znaczenie Rzeszowa nadal rosło i władze miejskie wraz z Radą Miasta podejmowały szereg inicjatyw, mających na celu przede wszystkim nadrobienie zaległości infrastrukturalnych powodowanych szybkim rozwojem miasta i uporządkowania spraw urzędowych

związanych z systematycznym wzrostem rangi miasta. Znaczący rozwój miast nastąpił po 1933 roku, kiedy wydzielono Rzeszów z powiatu ziemskiego, tworząc z miasta odrębny powiat miejski. Od tego czasu datuje się przyspieszony międzywojenny rozwój Rzeszowa. W 1938 przystąpiono do opracowania założeń do planu rozwoju Rzeszowa. Plan, który powstawał w związku z lokalizacją w Rzeszowie obiektów Centralnego Okręgu Przemysłowego, zakładał rozbudowę przestrzenną i wzrost liczby ludności miasta do ok. 100–150 tys. W latach 1937–1939 rozpoczęto budowę zakładów zbrojeniowych. W ramach Centralnego Okręgu Przemysłowego Rzeszów stał się ośrodkiem przemysłu lotniczego i zbrojeniowego, pod koniec sierpnia 1939 przekraczając liczbę 40 tysięcy mieszkańców. Dynamiczny rozwój miasta przerwała II wojna światowa, w wyniku której miasto uległo częściowemu zniszczeniu.

Po wojnie w 1945 roku w Rzeszowie ustanowiono oficjalnie stolicę nowo utworzonego województwa rzeszowskiego. Po upadku PRL, w drugiej połowie lat 90. XX w., w Rzeszowie rozpoczęto proces rewitalizacji i estetyzacji wybranych ulic, rynku oraz modernizację infrastruktury komunalnej.

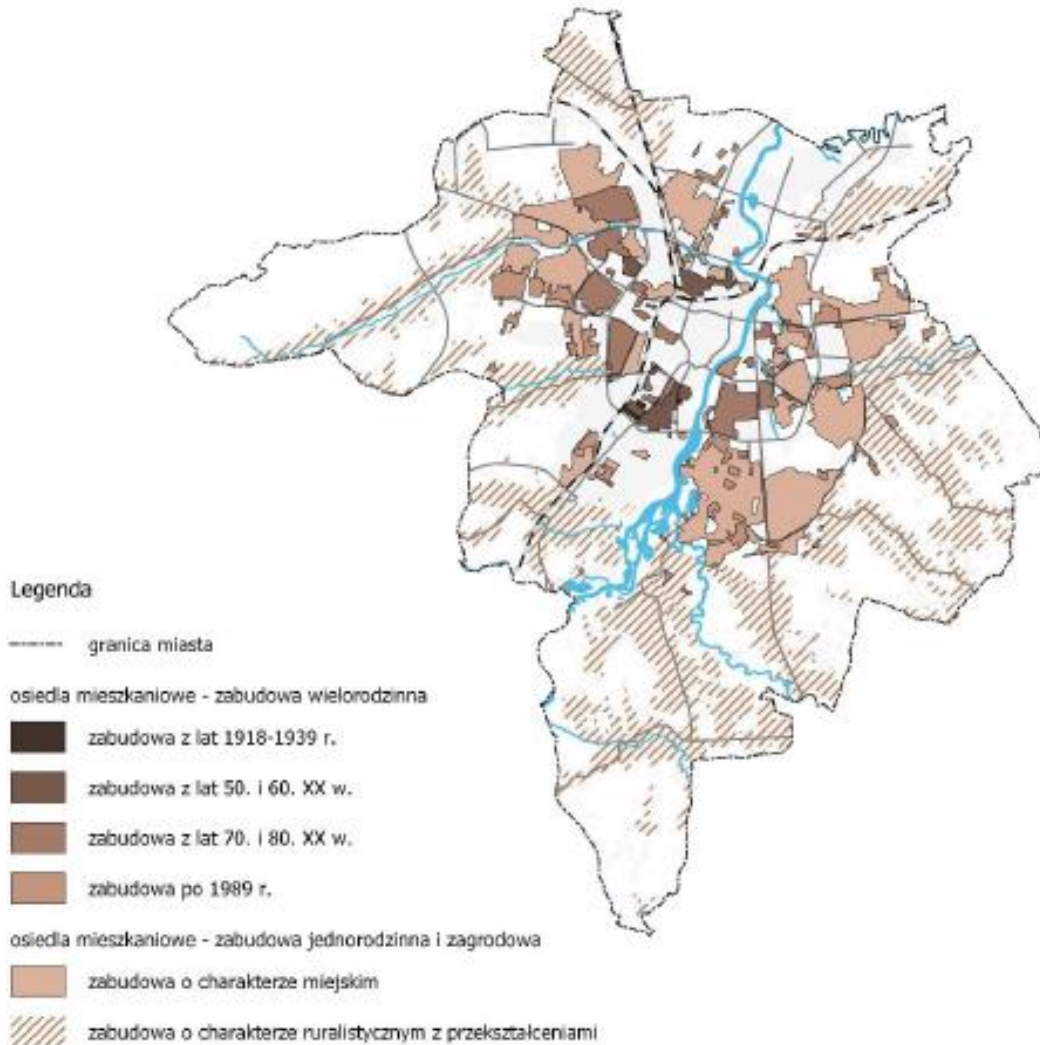
Największy rozwój gospodarczy miasta rozpoczął się po 2005 roku, kiedy Rzeszów przyjęło do stowarzyszenia Eurocities oraz Unii Metropolii Polskich. W 2006 obszar administracyjny Rzeszowa powiększono ze względu na brak powierzchni pod inwestycje. Proces poszerzania granic miasta trwa nadal. W 2021 roku miasto osiągnęło powierzchnię 128,97 km².

W 2005 otwarto pierwsze regularne międzynarodowe połączenie z rzeszowskiego lotniska. Dużą rolę w mieście odgrywa przemysł (lotniczy, informatyczny, elektroniczny, farmaceutyczny, spożywczy, gospodarstwa domowego) oraz handel. Powstają nowe inwestycje: głównie mieszkaniowe, jak również usługowo-handlowe, drogowe, przemysłowe i biurowe.

W nowym Studium dla miasta Rzeszowa zanalizował się szereg zapisów dających realną nadzieję na właściwe zarządzanie i ochronę dziedzictwa urbanistycznego i ruralistycznego. W schemacie pokazującym obecny stan zabudowy przestrzeni miasta zostały słusznie wyróżnione poszczególne typy zabudowy istniejące, w tym historycznej i współczesnej, co sugeruje możliwość ochrony układów przestrzennych osiedli, szczególnie tych, które jeszcze nie zostały objęte ochroną konserwatorską. Mam tu na myśli zarówno budownictwo mieszkaniowe okresu COPu, jak też jego kontynuacje w okresie socrealizmu oraz układy urbanistyczne osiedli z lat 70. i 80. XX wieku. Dziś jest ostatni moment na prawidłowe dysponowanie ich przestrzenią i odpowiednie zagospodarowanie przestrzeni wspólnych bez dogęszczania zabudowy.

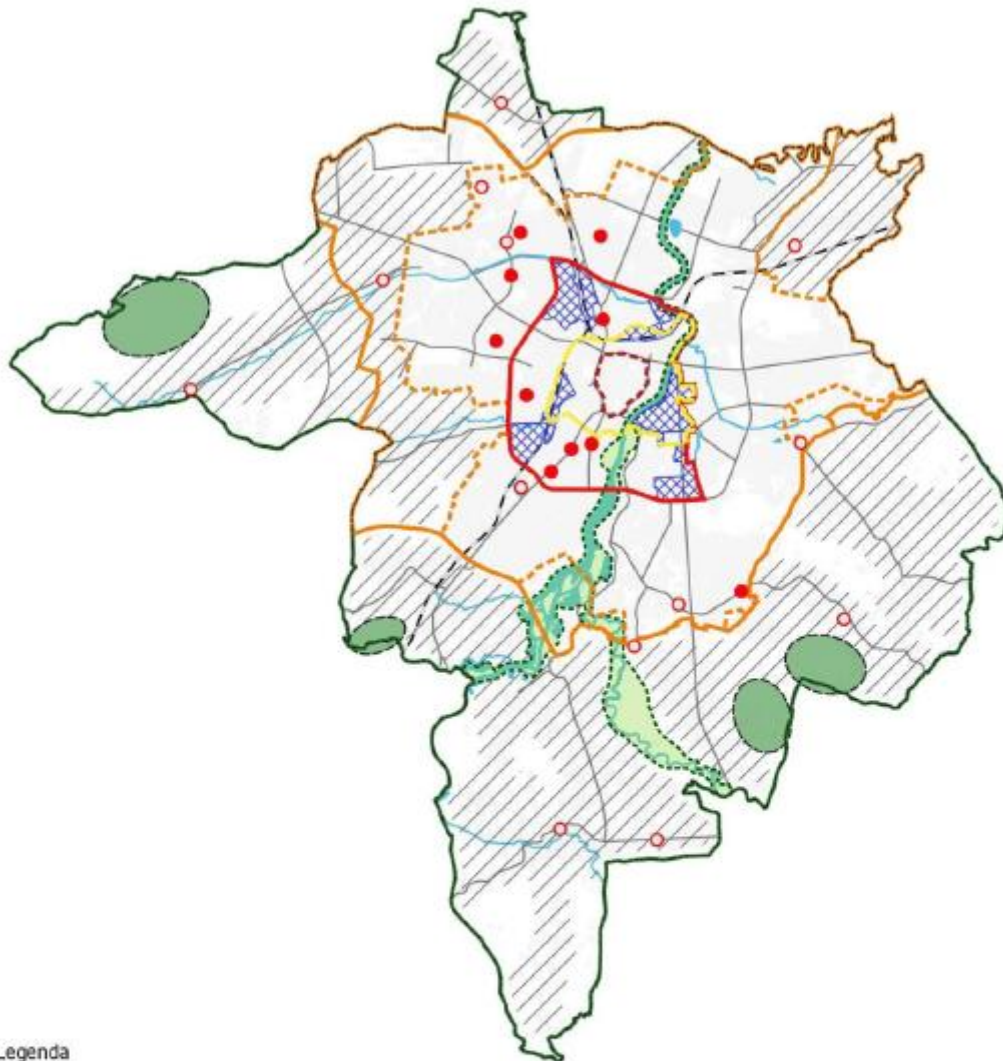
Zwrócę tu szczególną uwagę na często niedoceniane układy przestrzenne powstałe w okresie zaborów, w latach 20. i 30. tych XX wieku. Dziś do tego dziedzictwa włączamy obiekty i układy urbanistyczne powstałe w czasach PRL-u, z jego osiedlami mieszkaniowymi i towarzyszącą zabudową użyteczności publicznej. W Rzeszowie można przeanalizować ich wartość, stan zagospodarowania i zachowania. Jest ona najbliższa mieszkańcom, często zżytym ze swoimi osiedlami i dzielnicami. W Rzeszowie, podobnie jak w innych polskich miastach można zauważyć proces „starzenia się” wielu obszarów zabudowy, co nie jest do końca zjawiskiem negatywnym, ponieważ jednocześnie nabiera wartości przestrzeń, kształtowana w czasach, gdy projektowanie urbanistyczne było na wysokim poziomie. To właśnie lokalna społeczność ma możliwość wpływu na kształtowanie swojego najbliższego otoczenia, a co za tym idzie wpływu na wizerunek całego miasta. Bezpośrednie otoczenie i sąsiedztwo zabudowy mieszkaniowej jest szczególnie istotne w kontekście współczesnego stylu życia, w którym stawia się na jakość przestrzeni, bliskość i dostępność terenów rekreacyjnych i usług. Ostatnie dwa lata pandemii

dobitnie uświadomiły nam wszystkim, że lokalność nabiera nowego znaczenia a jakość środowiska zamieszkania i dostępność powiązań funkcjonalnych jest kluczowa dla kształtowania dobrego miasta.



Il. 2. Schemat 49. Obszary mieszkaniowe, źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, s. 166

Szczególną formą ochrony dziedzictwa urbanistycznego ujętą w Studium (ROF) jest możliwość utworzenia parku kulturowego obejmującego zespół staromiejski Rzeszowa z zabytkami sakralnymi oraz zamkiem, co gwarantuje utrzymanie wysokiej jakości rozwiązań urbanistycznych i konserwacji zabytkowej architektury. Dokument zwraca uwagę na spójne kształtowanie poszczególnych stref, w tym nasycenie ROF różnorodnymi funkcjami metropolitalnymi oraz usługami wyższego rzędu, prowadzenie działań rewitalizacyjnych, rewaloryzację historycznych układów urbanistycznych wraz z zabytkową zabudową.



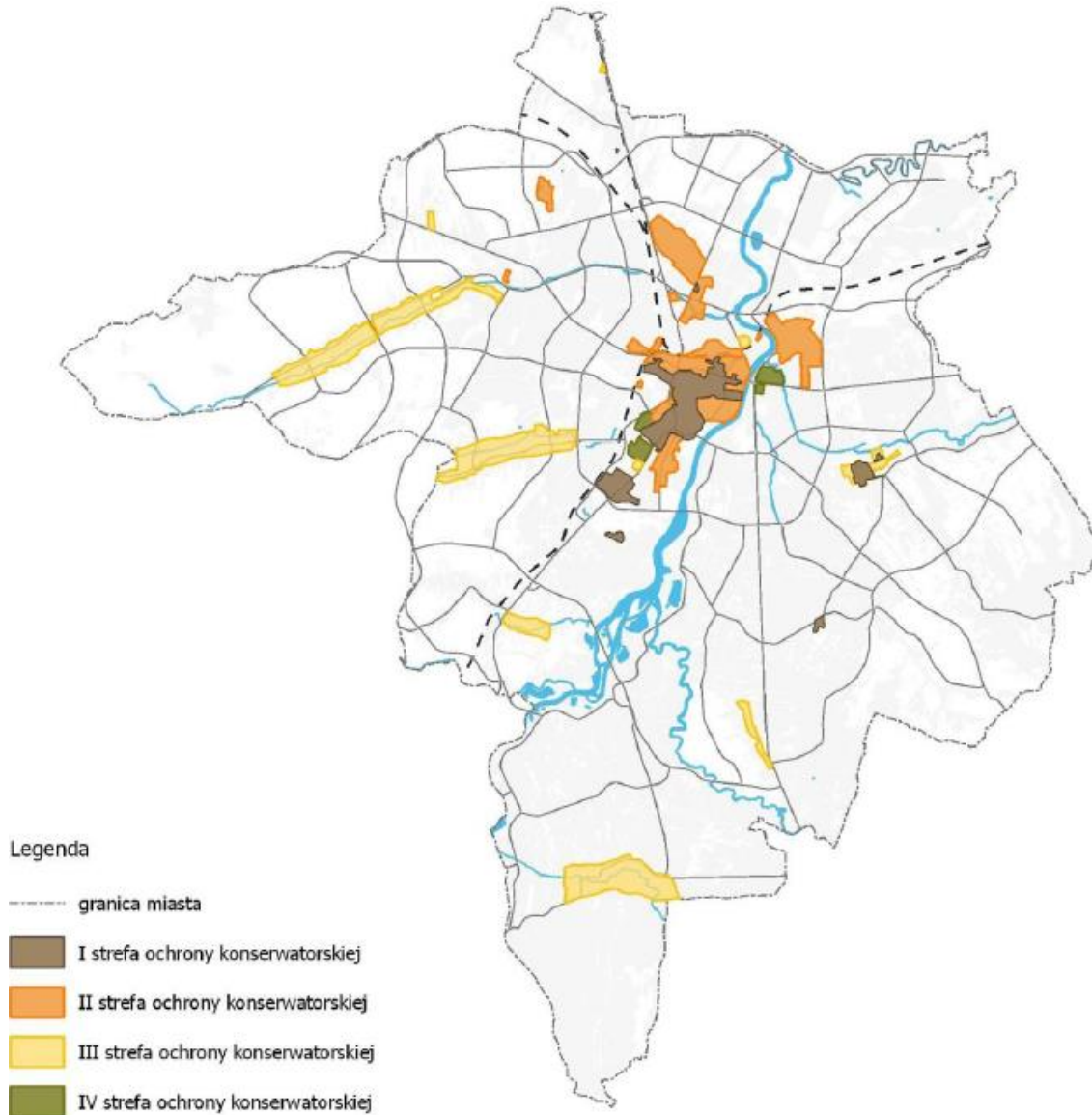
Legenda

- | | | | |
|---|--------------------------------------|---|--|
| — | granica miasta | ● | lokalne centra osiedlowe - istniejące |
| ⋮ | granica historycznego centrum miasta | ○ | obszary o potencjale do tworzenia centrów osiedlowych wg istniejącego zagospodarowania lub wg MPZP |
| □ | granica śródmieścia | ▨ | obszary zurbanizowane o niewykorzystanym potencjale, wymagające przekształceń |
| □ | granica strefy urbanistycznej A | ■ | obszary otwarte o potencjale dla lokalizacji usług czasu wolnego |
| ⋮ | granica strefy urbanistycznej B1 | ▨ | obszary otwarte wzdłuż rzek o potencjale dla lokalizacji usług czasu wolnego |
| ⋮ | granica strefy urbanistycznej B2 | ▨ | obszary wymagające działań wyrównawczych w zakresie komunikacji lub infrastruktury społecznej |
| □ | granica strefy urbanistycznej C | | |

Il. 3. Schemat 59 - Struktura funkcjonalno-przestrzenna w 2021 r. Obszary szczególne, źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, s. 198

Na schemacie 59 pt. *Struktura funkcjonalno-przestrzenna w 2021 r. Obszary szczególne*, (s. 198) oraz na schemacie 79 zaznaczone zostały bardzo istotne reliktowe już tereny zabudowy wiejskiej i pozostałości układów ruralistycznych wchłoniętych w obszar funkcjonalny miasta. Wróży to znakomite znastwo materii przestrzennej zanikającej w tkankach miejskich. Pomysł realizacji na tych terenach ogródków działkowych i rolnictwa miejskiego zbliża nas do współczesnych tendencji zachowania

bióżnorodności przyrodniczej miast europejskich. Wiele miast boryka się z problemem jej przywracania, podczas gdy Rzeszów ma niezwykłą okazję do jej zachowania.



Il. 4. Schemat 79. Zasięg stref ochrony konserwatorskiej, źródło: Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Rzeszowa, s. 301

Obszary zielone i zieleń publiczna

Zieleń w Rzeszowie od dawna towarzyszyła założeniom urbanistycznym. Przykładem jest tu Dolina Wisłoka, naturalny korytarz przewietrzający miasto bogaty w godne zachowania tereny zieleni i rolnictwa. Należy tu podkreślić, że utrzymanie terenów rolnych w obszarze miasta, na których planuje się ekologiczne sposoby upraw, przyczynia się do uszanowania oryginalnej tożsamości Rzeszowa, również jako kluczowego ośrodka gospodarczego regionu z poszanowaniem jego walorów przestrzennych oraz uwzględnieniem interesu zbiorowego mieszkańców. Studium uwzględnia również

ochronę zachowanych układów ruralistycznych, jako elementów krajobrazu, stanowiących o tożsamości Rzeszowa.



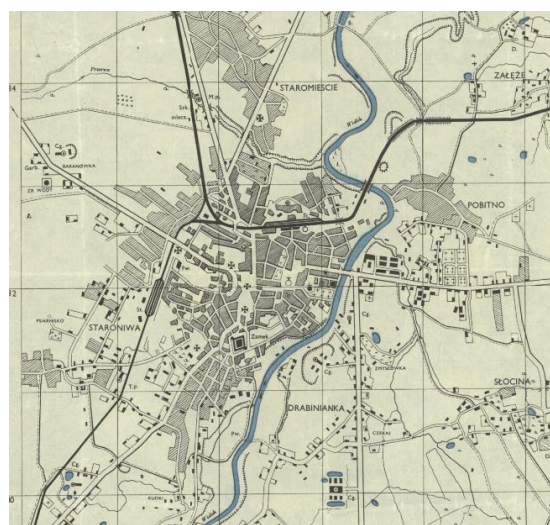
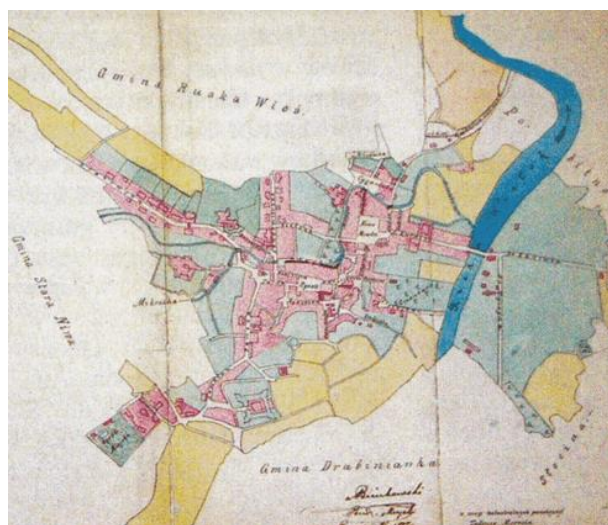
Il. 5. Widok Rzeszowa w 1762 roku, według planu K.H. Wiedemanna oraz widok Rynku w Rzeszowie z 1903 roku, (fragment karty pocztowej). Na obydwu przedstawieniach widoczne są istniejące nasadzenia zieleni i jej zmieniająca się rola. Z biegiem czasu staje się ona nieodłączną częścią ulic i przestrzeni publicznych.

Tereny zieleni stanowiące naturalne formy zagospodarowania oraz zieleni urządzona są wartością, która wymaga szczególnej uwagi w działaniach planistycznych. Zieleni w mieście pełni wiele funkcji: jest istotna z perspektywy ekologii miasta, poprawy warunków klimatycznych czy stwarzania przestrzeni rekreacyjnych. Nie można także pominąć jej roli krajobrazowej. Współczesne trendy w planowaniu miast kładą nacisk na traktowanie zieleni, rzek oraz naturalnego ukształtowania terenu jako równorzędnego względem zabudowy elementu kształtującego miejski krajobraz. Krajobraz miasta to elementy kubaturowe wchodzące w relacje z elementami naturalnymi, wydarzeniami i miejskim życiem.

Jak już wspomniano Studium na pierwszy plan wysuwa potrzebę poprawy ładu przestrzennego, w tym ochronę i racjonalne wykorzystanie przestrzeni nieurbanizowanej pozostającej w granicach miasta, tak aby nie zniszczyć jej wartości przyrodniczych, obecność których we współczesnej urbanistyce jest jednym z wyznaczników poziomu życia mieszkańców. Rozwój rolnictwa ekologicznego i specjalistycznego staje się dziś priorytetowym w wielu europejskich miastach, zatem nowe Studium jest bardzo nowoczesnym dokumentem. Sprzyja również zachowaniu elementów bioróżnorodności przyrodniczej. Za tym idzie zwrócenie uwagi na właściwe kształtowanie nowej zabudowy i ochronę pozostałości historycznej zabudowy wiejskiej. Za główny kierunek rozwoju strefy C – ekologicznej, o najmniejszej intensywności zabudowy, uznano: kreowanie przestrzeni miejskiej zorientowanej na usługi czasu wolnego i ekologiczne rolnictwo miejskie oraz utrzymanie ekstensywnej zabudowy mieszkaniowej i lokalizowanie miejsc pracy w „gniazdach przedsiębiorczości”.

Zachowanie i odtwarzanie krajobrazu kulturowego ukształtowanego w dolinach rzecznych wymaga ścisłej kontroli zabudowy i zainwestowania terenu. Obszary te są naturalną rezerwą stref rekreacyjnych miasta, gwarantem ciągłości stref przyrodniczych i „napowietrzania” terenów położonych w części silniej zurbanizowanej. Stanowią naturalną strefę zalewową, która przy odpowiednim kształtowaniu zieleni i doborze gatunkowym z obszaru potencjalnego zagrożenia powodziowego staje się miejscem cennej przyrodniczo. Te naturalne formy zieleni powinny wiązać się z terenami zieleni miejskiej występującymi w strefie A – śródmiejskiej oraz z terenami zieleni w strefie B – miejskiej; gdzie dominują jej formy urządzone: parki, bulwary, cmentarze, czy międzyblokowe przestrzenie zielone. Zwiększenie udziału zieleni w przestrzeniach publicznych jest jednym z najważniejszych postulatów Studium.

Ochrona dziedzictwa urbanistycznego wiąże się również z odpowiednim kształtowaniem układu komunikacyjnego. Dążenie do przywrócenia na historycznych drogach, placach i alejkach, jak również ciągach pieszych, tradycyjnych nawierzchni podkreślających ich zabytkowy charakter musi iść w parze z wygodą użytkowników. Tradycyjny bruk porfirowy, stanowi ważny element krajobrazu kulturowego Rzeszowa, zaś na obszarach historycznej zieleni parkowej są to nawierzchni żwirowe i mineralne.



Il. 6 Plany Rzeszowa z lat: 1895, 1879, 1943. Fragmenty mapy: *Stadt Rzeszow in Galizien, Kreis Rzeszow* [Miasto Rzeszów, pow. Rzeszów - Galicja], *Plan Miasta Rzeszowa 1879*, *Town plans of Poland*, War Office, 1943, Polona ZK 8 827, <https://polona.pl/item/rzeszow,MzI1MDY3NzM/>



Il. 7. Przykłady zabytkowej architektury centrum Rzeszowa: widok zamku od strony Alei pod Kasztanami, barokowa kordegarda (wybud. 1737), wille przy Alei pod Kasztanami nr 8 i 10 (1899 i 1900), proj arch. Tadeusz Mateusz Tekielski, fot. Autor

Podsumowanie

Rzeszów to miasto mające ogromny potencjał by jego rozwój wpisał się we współczesne tendencje kierunku właściwie rozumianego zrównoważonego rozwoju. Zachowanie dziedzictwa urbanistycznego i ruralistycznego możliwe jest tylko i wyłącznie dzięki właściwej polityce przestrzennej, prowadzonej z udziałem społeczności lokalnej. Imponującym zjawiskiem społecznym jest aktywny udział mieszkańców w procesach partycypacyjnych, ich zainteresowanie przyszłością miasta i jego dziedzictwem kulturowym, nawet jeżeli czasem dyskusja towarzyszą napięcia i emocje.