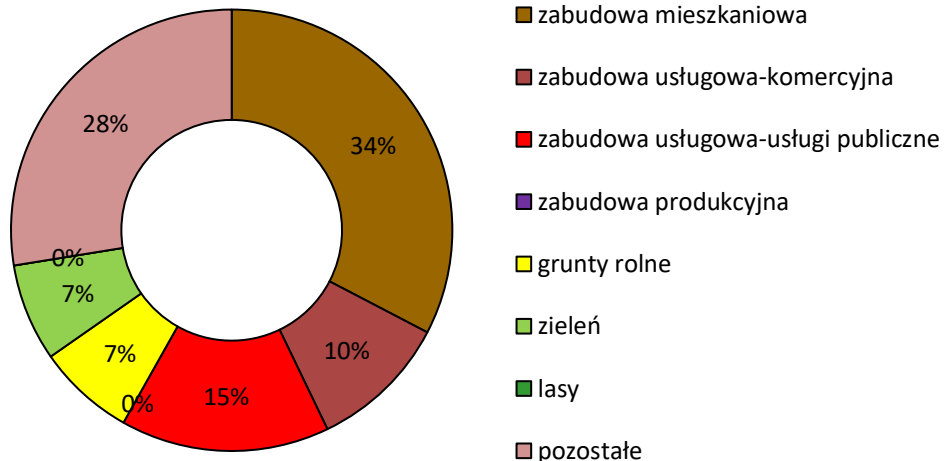


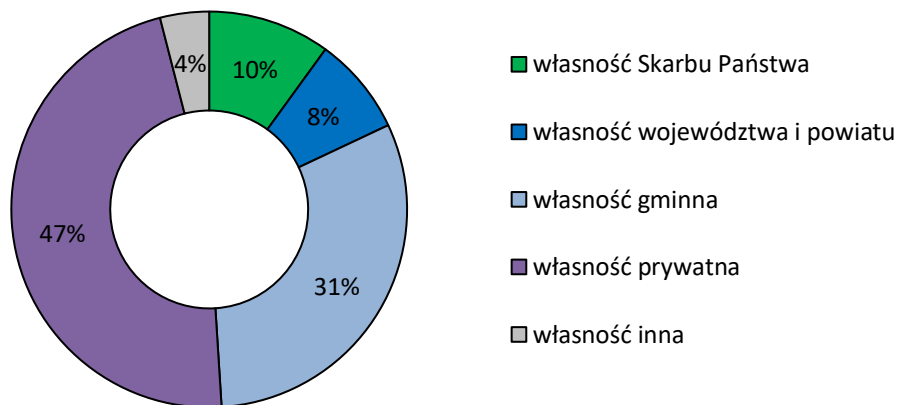
1. OSIEDLE MIESZKA I

2. Powierzchnia osiedla: 244,54 ha

3. Struktura użytkowania i zagospodarowania gruntów (wg inwentaryzacji)



4. Struktura własnościowa gruntów



5. Liczba ludności

ze strukturą wiekową

stan na styczeń 2021 r.

* źródło: Wydział Spraw Obywatelskich,
Urząd Miasta Rzeszowa

		ludność ogółem	9830
wiek przedprodukcyjny	dzieci 0-2 lat		298
	dzieci 3-6 lat		423
	dzieci 7-14 lat		827
	młodzież 15-17 lat		319
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		5643
wiek poprodukcyjny	60/65-80 lat		1860
	seniorzy 80+ lat		460

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Łączna powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej na osiedlu wynosi 81,27 ha, w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią 59%,
- tereny zabudowy zagrodowej stanowią 0%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią 39%,
- tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego stanowią 2%.

6.2 Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowę wielorodzinną osiedla tworzy kilka zespołów: osiedle mieszkaniowe spółdzielni ZODIAK przy ul. Twardowskiego, ul. Krakusa, al. Niepodległości, osiedle mieszkaniowe spółdzielni Nowe Miasto przy ul. Monte Cassino i ul. Ułanów, osiedle przy ul. Niepodległości – Spółdzielnia Energetyk, osiedle przy ul. Cegielnianej I i II - Spółdzielnia Geodeci oraz budynki mieszkalne wielorodzinne Apartamenty Zamkowe, „Capital Towers” i Witolda Park. Osiedla realizowane przez spółdzielnie to zabudowa niska lub średniowysoka, powstałe w od lat siedemdziesiątych XX w. do współczesnych, w oparciu o mpo, miejscowy plan szczegółowy, mpzp i decyzje administracyjne. Osiedla powstałe w latach współczesnych są zabudową średniowysoką i wysoką. Zostały zrealizowane przez deweloperów w oparciu o decyzje administracyjne. Budynki są w zadowalającym lub bardzo dobrym stanie technicznym.

6.3. Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Na osiedlu dominuje zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Zabudowa szeregowa występuje w kilku zespołach przy:

- ul. Litewskiej,
- ul. Południowej, ul. Marusarzówny, ul. Nazimka, ul. Solskiego, ul. Sułkowskiego, ul. Kusocińskiego, ul. J. Sabały, ul. Wawelskiej, ul. Głębokiej,
- ul. Mieszka I,
- ul. Słodkiej,
- ul. Cegielnianej,
- al. Niepodległości, ul. Zimowej, ul. Wiosennej, ul. Letniej, ul. Sierpniowej, ul. Wrześniowej, ul. Grudniowej, ul. Świętego Michała Archanioła.

Wysokość zabudowy: niska. Wiek zabudowy: lata siedemdziesiąte/osiemdziesiąte XX w. do współczesności. Stan techniczny: zróżnicowany. Zabudowa zrealizowana przez indywidualnych inwestorów (zabudowa wolnostojąca) i podmioty gospodarcze m. in. szeregowa (osiedle przy ul. Głębokiej, osiedle między ul. Jesienną, ul. Letnią, ul. Wiosenną i ul. Zimową, ul. Nizinnej) – spółdzielnia ZODIAK, w oparciu o plan szczegółowy. Nie wymaga działań naprawczych.

7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym:

Na osiedlu występują liczne obiekty handlowo-usługowe, sklepy wielobranżowe, sklepy spożywcze, supermarkety, hurtownie spożywcze, restauracje, kawiarnie, pizzerie, lodziarnie, cukiernie, banki, ubezpieczalnie, sklepy komputerowe, usługi informatyczne, kwaciarnie, sklep ogrodniczy, gabinety lekarskie, stomatologia, laboratoria medyczne, gabinety weterynaryjne, kancelarie prawne, adwokackie i notarialne, biura rachunkowe i instytucje finansowe, komornik, stacja paliw, sklepy i warsztaty motoryzacyjne, myjnie samochodowe, szkoła nauki jazdy, salony prasowe, salony fryzjerskie i kosmetyczne, sklepy odzieżowe, biura deweloperów, usługi remontowo – budowlane, szkoła języków obcych, prywatne żłobki i przedszkola, usługi krawieckie, apteki, sklepy medyczne, kościoły parafialne i kościół Adwentystów Dnia Siódmego.

Produkcja o znaczeniu lokalnym: zakład kamieniarski i skład drewna budowlanego.

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym:

Do najważniejszych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie osiedla należą:

- NZOZ "VISION-R" Sp. z o.o.,
- MAKRO Cash and Carry Polska S.A. Rzeszów,
- Promost Consulting,
- Greinplast Sp. z o.o. Salon sprzedaży,
- Renault Rzeszów - Auto Spektrum,
- BD Center Spółka z o. o.,
- OUTSOURCING USŁUG IT RZESZÓW,
- CENTRUM 2000,
- Hotel Korona,
- Restauracja McDonald's,
- MISS Stroje ludowe Marzena Matusiak – rękodzieło artystyczne,
- NZOZ Family-Dent,
- Rzeszowskie Centrum Edukacji – centrum szkoleniowe,
- FITNESS FOR LIFE SIŁOWNIA & FITNES,
- GBX Soft | Graphicbox Sp. z o. o. – usługi informatyczne,
- In-Vent Sp. z o.o. – wentylacja klimatyzacja chłodnictwo, automatyka przemysłowa, systemy bezpieczeństwa,
- Warmbier K., mgr. Tłumacz przysięgły jęz. francuskiego i włoskiego,
- NZOZ Centrum Słuchu i Mowy "MEDINCUS",
- FITNES FOR LIFE & FITNES CAPITAL PARK,
- NZOZ MUSCULUS Centrum Rehabilitacji Michał Bać,
- Merkury Market - sklep z ceramiką,
- NZOZ MEDIKAL,
- VISUM CLINIC Sp. z o.o. NZOZ,
- Centrum Medyczne PROMEDICA NZOZ,
- NZOZ ORTOPEDA,
- ALAB Laboratoria Sp. z o.o.,
- Szpital Specjalistyczny PRO-FAMILIA Sp. z o.o.,
- GAMMAMED Centrum Diagnostyczno-Lecznicze,
- HOTEL GREIN,
- NULLAPARTAMENT SILVER APART
- P.P.M. KLIMAWENTEX Sp. z o.o.

Produkcja o znaczeniu ponadlokalnym: brak.

7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym:

- Kliniczny Szpital Wojewódzki Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie,
- Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna,
- Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa,
- Campus pomiędzy ulicami Rejtana, Kopisto i Warzywną - Uniwersytet Rzeszowski, Wyższa Szkoła Prawa i Administracji

Usługi zlokalizowane na osiedlu Mieszka I w sąsiedztwie al. Rejtana stanowią wielofunkcyjny zespół wchodzące w skład węzła (ośrodka) i korytarza aktywności przy al. Rejtana.

Obszar aktywności między ul. Lwowską, ul. Leszka Czarnego, ul. Niemierskiego, Al. Armii Krajowej – o kierunku medycznym wynikającym z sąsiedztwa Klinicznego Szpitala Wojewódzkiego Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie oraz Szpitala Specjalistycznego PRO-FAMILIA w Rzeszowie. Duża koncentracja usług medycznych (prywatnych gabinetów i poradni).

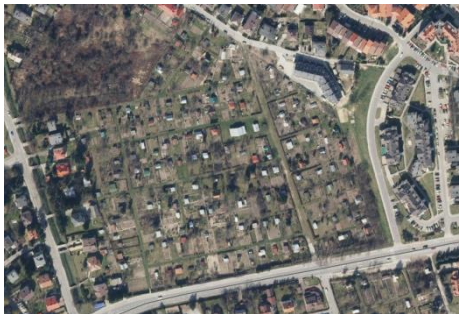
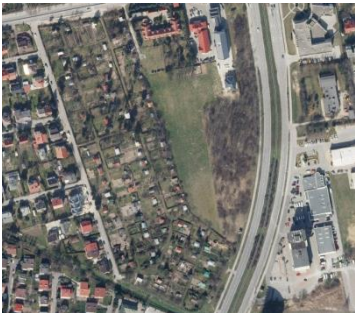
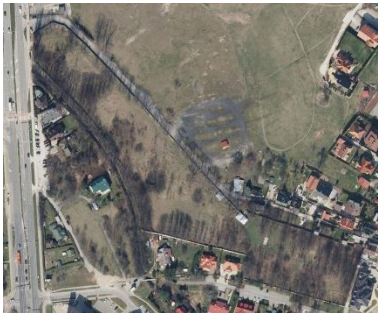

Widoczny proces zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe.





8. Funkcja społeczna w osiedlu		
8.1 Usługi publiczne o znaczeniu lokalnym		
8.1.1 Żłobki publiczne (izochrona dojazdu 1000 m) Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> • liczba dzieci wymagająca opieki w żłobku publicznym = 30% dzieci 0-2 lat, • ok. 38% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki. 	2020 r.	
	stan istniejący	
	liczba dzieci wymagająca opieki w żłobkach	ilość żłobków/ ilość dzieci w żłobkach/ilość miejsc w żłobkach
	89	0/0/0
8.1.2 Przedszkola publiczne (izochrona dojazdu 1000 m) Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> • liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolu publicznym = 100% dzieci 3-6 lat, • 0% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki. 	2020 r.	
	stan istniejący	
	liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolach	ilość przedszkoli/ ilość dzieci w przedszkolach/ ilość miejsc w przedszkolach
	423	0/0/0
8.1.3 Szkoły podstawowe (izochrona dojazdu 1000 m) Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> • liczba dzieci uczęszczających do szkoły = 100% dzieci 6-15 lat, • 0,65% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki. 	2020 r.	
	stan istniejący	
	liczba dzieci w wieku szkolnym	ilość szkół/ ilość dzieci w szkołach/ ilość miejsc w szkołach
	827	1/615/518
8.1.4 Domy seniora/DPS Uwaga: liczba osób wymagająca opieki =50% populacji 80+	2020 r.	
	stan istniejący	
	liczba osób wymagająca opieki w domach seniora	ilość domów seniora/ ilość osób w domach seniora/ilość miejsc w domach seniora
	230	0/0/0
8.1.5 Ośrodki zdrowia	2020 r.	
	stan istniejący	
	ilość placówek	
	2	
8.1.6 Domy kultury	2020 r.	
	stan istniejący	
	ilość placówek	
	1	
8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia)	2020 r.	
	stan istniejący	

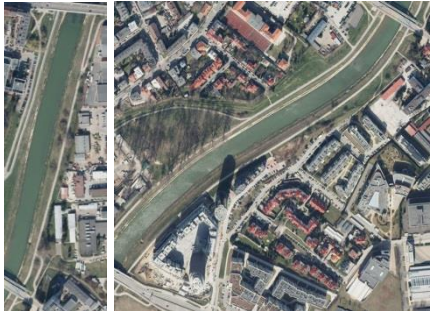



	powierzchnia
	5,92 ha
7.1.8 Obiekty sportowe	2020 r. stan istniejący
	brak
8.2 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u): <ul style="list-style-type: none"> - Kliniczny Szpital Wojewódzki Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie, - Zespół Szkół Nr 2 im. T. Rejtana, - GAMMAMED Centrum Diagnostyczno-Lecznicze, - JUSTMED - PSYCHIATRIA NZOZ, - Szpital Specjalistyczny PRO-FAMILIA Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, - Sąd Rejonowy, - Miejskie Przedsiębiorstwo Dróg i Mostów Sp. z o.o., - Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Oddział. Laboratorium drogowe. Gospodarstwo pomocnicze, - Wojewódzki Sztab Wojskowy w Rzeszowie, - "RENA" Spółdzielnia, - Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, - Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa, - Telewizja Polska S.A. Oddział w Rzeszowie, - Wojewódzki Zespół Specjalistyczny w Rzeszowie, - BIBLIOTEKA UNIwersytetu Rzeszowskiego, - MUZEUM UNIwersytetu Rzeszowskiego, - BIBLIOTEKA AUSTRYJACKA, - HALA SPORTOWA UNIwersytetu Rzeszowskiego, - Vita-Res Hospicjum Domowe. 	
8.3 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym: <ul style="list-style-type: none"> - Kliniczny Szpital Wojewódzki Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie, - Wydział Zasilania (tzw. skarbiec) Narodowego Banku Polskiego, - Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, - Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa, - Wojewódzki Zespół Specjalistyczny w Rzeszowie, - Campus pomiędzy ulicami Rejtana, Kopisto i Warzywną - Uniwersytet Rzeszowski, Wyższa Szkoła Prawa i Administracji. 	
8.4 Infrastruktura <p>Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią ok. 90% powierzchni osiedla. Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wystarczająca (4% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej). Obsługa komunikacyjna z dróg wyższych klas: z al. Rejtana, al. Niepodległości, al. Krzyżanowskiego, ul. Lwowskiej oraz al. Armii Krajowej.</p> <p>Ważniejsze drogi niższych klas: ul. Wierzbowa, ul. Cegielniana, ul. Kustronia, ul. Mieszka I, ul. Południowa, ul. Krakusa, ul. Twardowskiego, ul. Świętego Michała Archaniola, ul. Zenitowa, ul. Litewska ul. Witolda.</p>	
9. Przestrzenie publiczne w osiedlu	
<ul style="list-style-type: none"> - plac Maurycego Allerhanda, - al. Rejtana - bulwary przy Wisłoku, 	




- plac przed Kolegium Nauk Przyrodniczych Uniwersytetu Rzeszowskiego
- teren rekreacji w tym plac zabaw przy ul. generała Józefa Kustronia,
- cmentarz żydowski.

10. Zieleń w osiedlu

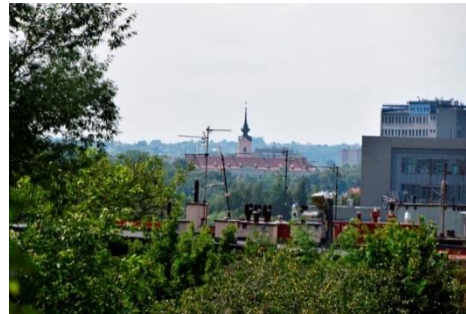
10.1	Parki: brak	-
10.2	Ogrody działkowe: ROD – <i>Krokus</i>  ROD – <i>Mieszko</i> 	ranga osiedlowa
10.3	Cmentarze: <i>Cmentarz Żydowski</i> 	ranga osiedlowa
10.4	Tereny sportu i rekreacji: <i>Teren rekreacyjny przy ul. Kustronia</i> 	ranga osiedlowa

	<p><i>Teren rekreacyjny przy ul. Letniej</i></p> 	
<p>10.5</p>	<p>Skwery, zieleńce:</p> <p><i>Plac Maurycego Allerhanda</i></p>  <p><i>Teren zielony między ul. Solskiego i ul. Marusarzówny</i></p>  <p><i>Teren zielony między Bulwarami a al. Rejtana</i></p> 	<p>ranga osiedlowa</p>
<p>10.6</p>	<p>Kąpieliska: brak</p>	<p>-</p>

10.7	<p>Bulwary: <i>Bulwary przy Wiśloku (prawy brzeg od ul. Lwowskiej do ul. Kopisto)</i></p> 	ranga miejska
10.8	<p>Zieleń krajobrazowa (zieleń wzdłuż cieków wodnych, doliny rzeczne, wąwozy, grunty rolne): <i>Korytarz ekologiczny lokalny przy potoku Czekaj</i></p>  <p><i>Korytarz ekologiczny lokalny przy potoku Młynówka</i></p> 	ranga osiedlowa
10.9	<p>Zieleń prawnie chroniona: pomniki przyrody: Dąb szypułkowy - <i>Quercus robur</i>, PL.ZIPOP.1393.PP.1863011.1433</p> 	-
10.10	Lasy: brak	-

11. Woda w osiedlu	
<ul style="list-style-type: none"> – osiedle przylega od strony zachodniej do części Wisłoka nie wykorzystywanej w pełni na cele rekreacyjno-wypoczynkowe, – przez osiedle przepływa potok Czekaj i Młynówka nie wykorzystywane w pełni na cele rekreacyjno-wypoczynkowe. 	
12. Ład przestrzenny i krajobraz	
12.1	Kompozycja (czytelna, czytelna z przekształceniami, nieczytelna): czytelna
12.2	Układy kompozycyjne (zdefiniowane, do rozwinięcia, do transformacji, zielone): zdefiniowane.
12.3	<p>Osie kompozycyjne:</p> <p>Główną oś kompozycyjną stanowi al. Rejtana - kierunek północ - południe</p> <p>Osie kompozycyjne stanowią również Aleja Armii Krajowej, ul. Lwowska i al. Kopisto i al. Niepodległości.</p>
	
12.4	<p>Widoki chronione: ochrona ekspozycji zabytkowego centrum Rzeszowa</p> 
12.5	<p>Dominanty:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kościół św. Józefa Sebastiana Pelczara w Rzeszowie • „Capital Towers” • Budynek Podkarpackiej Wojewódzkiej Stacji Sanitarno – Epidemiologicznej, • wieża przy Kościele Rzymskokatolickim pw. Św. Jadwigi Królowej, • punktowiec przy ul. Rejtana 1h, • osiedle Witolda Park.
12.6	<p>Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe): otwarcie widokowe - bulwary przy Wisłoku (prawy brzeg od ul. Lwowskiej do al. Kopisto)</p> 
12.7	Ciągi widokowe/osie widokowe:

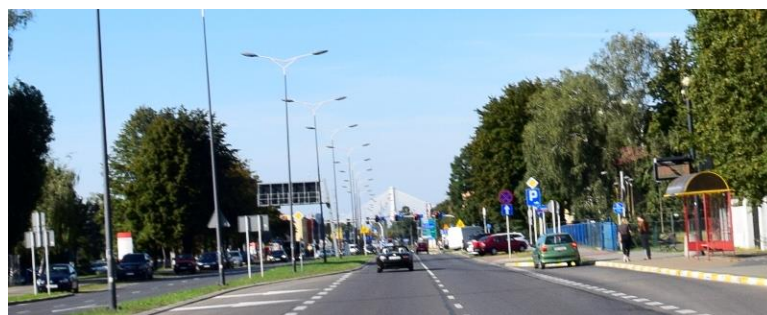
- Oś widokowa na zamek z ul. Marusarzówny



- Oś widokowa na Kościół św. Józefa Sebastiana Pelczara w Rzeszowie






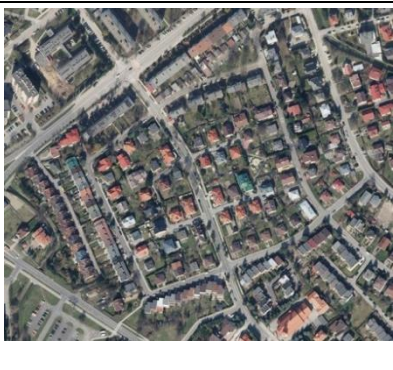
- Widok z ul. Rejtana na most im. Tadeusza Mazowieckiego



- Widok z Bulwarów na ul. 8 Marca.



	<ul style="list-style-type: none"> • Widok z Kopisto na zamek i wieżę Kościół Rzymskokatolicki pw. MB Królowej Polski 
12.8	<p>Panoramy:</p> <ul style="list-style-type: none"> • przy ul. Marusarzówny (widok na dzwonnice - Wieża przy Kościele Farnym, oraz panoramę miasta – tereny południowe)  <ul style="list-style-type: none"> • przy ul. Marusarzówny (panorama miasta – brak widoku na obiekty zabytkowe) 
12.9	<p>Obiekty charakterystyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Wydział Zasilania (tzw. skarbiec) Narodowego Banku Polskiego, • Wyższa Szkoła Prawa i Administracji, • Budynek Biblioteki Uniwersytetu Rzeszowskiego, • Kolegium Nauk Przyrodniczych Uniwersytetu Rzeszowskiego oraz Interdyscyplinarne Centrum Modelowania Komputerowego, • Makro, • Kliniczny Szpital Wojewódzki Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie, • Szpital Specjalistyczny PRO-FAMILIA Sp. z o.o. Spółka Komandytowa, • Sąd Rejonowy, • Capital Towers, • Apartamenty Zamkowe, • Witolda Park.

12.10	<p>Układy urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Czytelny układ urbanistyczny między ul. Zimową, ul. Wiosenną, ul. Letnią, ul. Jesienną. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca. Między ul. Świętego Michała Archanioła a ul. Letnią uzupełniona zabudową bliźniaczą. Zabudowa głównie z lat 60-tych. Uzupełniana w latach późniejszych. Otoczona zabudową szeregową od strony północnej, zachodniej i południowej. 	
12.11	<p>Kolizje przestrzenne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pas zabudowy usługowej między ul. Twardowskiego a Armii Krajowej zaburzający czytelność urbanistyki osiedla wielorodzinnego, • Słup reklamowy Makro, • słup reklamowy Mcdonald`s przy ul. Lwowskiej, • zbyt duża ilość banerów reklamowych wprowadzająca chaos przestrzenny w obszarach usługowych. 	
13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki		
13.1 REJESTR ZABYTKÓW		
13.1.1	<p>Obiekty nieruchome:</p> <ul style="list-style-type: none"> – willa, Lwowska 8, – dom, Wierzbowa 4-6, – cmentarz żydowski, Rejtana. 	
13.1.2	Otoczenie zabytków: brak	
13.1.3	Układy urbanistyczne: brak	
13.1.4	Stanowiska archeologiczne: brak	
13.2 GEZ		
13.2.1	<p>Obiekty nieruchome:</p> <ul style="list-style-type: none"> – 3 budynki w zespole koszar piechoty, Lwowska 4, – willa, Lwowska 64, – dom (d. zajazd), Lwowska 72, – dom, Południowa 16, – dom, Wandy 3, – studnia, Wierzbowa 6, – chlewnia (ob. dom), Wierzbowa 6, – dom, Wierzbowa 21, 23. 	
13.2.2	Układy urbanistyczne: brak	
13.2.3	<p>Stanowiska archeologiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Rzeszów 9 (AZP 103-76/53), – Rzeszów 37 (AZP103-76/52), – Rzeszów 38 (AZP 103-76/31), – Rzeszów 54 (AZP 103-76/29), – Rzeszów 55 (AZP 103-76/30), – Rzeszów 56 (AZP 103-76/32), – Rzeszów 57 (AZP 103-76/33), 	

	<ul style="list-style-type: none"> - Rzeszów 65 (AZP 103-76/41), - Rzeszów 66 (AZP 103-76/42), - Rzeszów 67 (AZP 103-76/43).
14. Obiekty o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej, niebędące zabytkami	
	<ul style="list-style-type: none"> - Wyższa Szkoła Prawa i Administracji, - Skarbiec NBP Oddział Okręgowy w Rzeszowie, - Budynek Biblioteki Uniwersytetu Rzeszowskiego, - kompleks uniwersytecki - Kolegium Nauk Przyrodniczych Uniwersytetu Rzeszowskiego
15. Środowisko	
15.1	Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych: brak
15.2	Obszary i tereny górnicze: brak
15.3	Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody: brak
15.4	Pomniki przyrody: Dąb szypułkowy - Quercus robur, PL.ZIPOP.1393.PP.1863011.1433.
15.5	<p>Hałas i inne uciążliwości:</p> <p>Największa imisja hałasu drogowego na osiedlu Mieszka I występuje wzdłuż ul. Armii Krajowej, ul. Lwowskiej, al. Rejtana i al. Kopisto - powyżej 75dB.</p> <p>Ulica al. Niepodległości, ul. Cegielniana, ul. Mieszka I, ul. Marusarzówny, ul. Południowa, ul. Krakusa, w przedziale 70-75 dB.</p> <p>Pozostałe ulice publiczne i wewnętrzne w przedziale 60-65 dB i 65-70dB.</p>
15.6	<p>Obszary szczególnego zagrożenia powodzią:</p> <p>Zachodnia część osiedle przy Wisłoku znajduje się w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią (Q1% i Q10%).</p> <p>W okresach intensywnych opadów atmosferycznych występują miejscowe podtopienia zabudowy zlokalizowanych przy potoku Młynówka.</p>
15.7	Obszary osuwiskowe: brak
15.8	<p>Inne:</p> <ul style="list-style-type: none"> - korytarz ekologiczny regionalny doliny Wisłoka, - korytarz ekologiczny rzeczny lokalny (Młynówka), - korytarz ekologiczny rzeczny lokalny (Czekaj).
16. Wnioski	
<p>1. Syntetyczny opis stanu zagospodarowania.</p> <p>Osiedle Mieszka I położone jest na prawym brzegu rzeki Wisłok. Graniczy z osiedlami: od północy – Pobitno, od wschodu - Wilkowyja, od południa – z osiedlem Paderewskiego i Nowe Miasto.</p> <p>Głównym układem komunikacyjnym są: ul. Lwowska, al. Armii Krajowej, al. Niepodległości i al. Rejtana.</p> <p>Na osiedlu wyodrębnione są dwa obszary usługowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Tereny zlokalizowane między ul. Lwowską, ul. Leszka Czarnego, ul. Niemierskiego, Al. Armii Krajowej – o kierunku medycznym wynikającym z sąsiedztwa Klinicznego Szpitala Wojewódzkiego Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie oraz Szpitala Specjalistycznego PRO-FAMILIA w Rzeszowie. Duża koncentracja usług medycznych (prywatnych gabinetów i poradni). Widoczny proces zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe. 	

- Korytarz aktywności o potencjale metropolitalnym przy al. Rejtana. Koncentracja usług o charakterze miejskim, ponadlokalnym i metropolitalnym (m. in. Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa, Telewizja Polska S.A. Oddział w Rzeszowie, Biblioteka Uniwersytetu Rzeszowskiego, Muzeum Uniwersytetu Rzeszowskiego, Biblioteka Austriacka, Hala Sportowa Uniwersytetu Rzeszowskiego, Wojewódzki Zespół Specjalistyczny w Rzeszowie, Campus pomiędzy ulicami Rejtana, Kopisto i Warzywną - Uniwersytet Rzeszowski, Wyższa Szkoła Prawa i Administracji).

Aleja Rejtana stanowi jeden z ważniejszych korytarzy aktywności gospodarczej w strukturze całego miasta.

Zabudowa mieszkaniowa stanowi spójną całość i nie wymaga uzupełnień. Układ urbanistyczny czytelny i zdefiniowany.

Istniejące miejsca parkingowe dla usług i zabudowy wielorodzinnej na osiedlu nie spełniają swojej funkcji. Widoczne braki miejsc parkingowych (szczególnie w otoczeniu terenu szpitala wojewódzkiego Nr 2, Wojewódzkiego Zespołu Specjalistycznego w Rzeszowie ul. Warzywna 3 oraz al. Rejtana). Konieczność wyznaczenia parkingów strategicznych lub parkingów podziemnych lub wielopoziomowych.

Na osiedlu zlokalizowane są dwa tereny ogródków działkowych: (Krokus i Mieszka). Charakterystycznymi elementami zagospodarowania wyróżniającymi osiedle są:

- Al. Rejtana,
- Bulwary Wisłoka,
- Campus pomiędzy ulicami Rejtana, Kopisto i Warzywną - Uniwersytet Rzeszowski, Wyższa Szkoła Prawa i Administracji,
- Kliniczny Szpital Wojewódzki Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie,
- Uporządkowana zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna między ul. Niepodległości w kierunku Armii Krajowej.

„Ciężenie” do innych osiedli:

Południowa część osiedla „ciąży” do osiedla Paderewskiego ze względu na taki sam charakter zagospodarowania. Tworząc jedną spójną całość.

Zagospodarowanie osiedla stanowi część większej całości struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Kierunek rozwoju osiedla:

Uzupełnienie pojedynczych działek w zabudowie mieszkaniowej.

Niezbędne rozwiązanie problemów komunikacyjnych w zakresie miejsc parkingowych w obszarach usługowych (przy szpitalu wojewódzkim Nr 2, al. Rejtana).

Uzupełnienie założenia przestrzeni publicznej wraz z usługami przy placu Allerhanda.

Konieczność przekształceń, mających na celu poprawę jakości życia mieszkańców, realizacji terenów rekreacyjnych np. parku miejskiego przy ul. Solskiego i ul. Marusarzówny uzupełnionego o realizację żłobka/przedszkola.

Zachowanie terenów niezabudowanych poniżej Makro - jako tereny rekreacyjne ze zbiornikiem retencyjnym: obudowa biologiczna Młynówki, Tereny konieczne są do zabezpieczenia terenów zielonych na potrzeby realizowanej intensywnej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Paderewskiego i ul. Witolda.

2. Obszary wymagające interwencji (brak ładu przestrzennego).

Zachodnia część osiedla:

- obszar bulwarów nad Wisłokiem wymaga ustalenia zasad zabudowy i zagospodarowania terenu celem określenia terenów rekreacyjnych ogólnodostępnych, z zakazem możliwości realizowania kolejnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych.
- zbyt duża ilość banerów reklamowych wprowadzająca chaos przestrzenny w obszarach usługowych oraz wzdłuż głównych dróg,
- zapewnienie w zapisach planistycznych możliwość realizacji parkingów wielopoziomowych lub podziemnych dla terenów URz, WSPiA, przy Wojewódzkim Zespole Specjalistycznym w Rzeszowie przy ul. Warzywna 3.
- ciągi zieleni w przestrzeni do zachowania, uzupełnione o ciągi pieszne, ścieżki rowerowe i małą architekturę łączące w system zieleni całego osiedla w powiązaniu z sąsiednimi osiedlami.

Centralna część osiedla (tereny przy al. Rejtana):

- zabudowa usługowa wzdłuż al. Rejtana- obszar do przekształceń,
- uzupełnienie tkanki miejskiej w obszarze wschodniej części al. Rejtana (obszar plac

Maurycego Allerhanda) o funkcję usługową lub usługowo-mieszaniową, przestrzeń publiczną oraz ciągi zieleni,

- ciągi zieleni w przestrzeni do zachowania, uzupełnione o ciągi pieszne, ścieżki rowerowe i małą architekturę łączące w system zieleni całego osiedla (w kierunku osiedla Monte Cassino oraz w kierunku Bulwarów).
- zbyt duża ilość banerów reklamowych wprowadzająca chaos przestrzenny w obszarach usługowych oraz wzdłuż głównych dróg,
- ciągi zieleni w przestrzeni do zachowania, uzupełnione o ciągi pieszne, ścieżki rowerowe i małą architekturę łączące w system zieleni całego osiedla z osiedlem Paderewskiego.

Wschodnia część osiedla:

- rozwój obszaru przy Szpitalu Wojewódzkim Nr 2 o zabudowę usługowo - handlową o kierunku medycznym, z lokalizacją parkingów wielopoziomowych lub podziemnych zapewniających potrzeby parkingowe, które aktualnie są niewystarczające,
- uporządkowanie przestrzeni otaczającej teren szpitala, określenie zasad zabudowy i parametrów nowej zabudowy,
- zachowanie terenów zieleni urządzonej i wskazanie nowych.