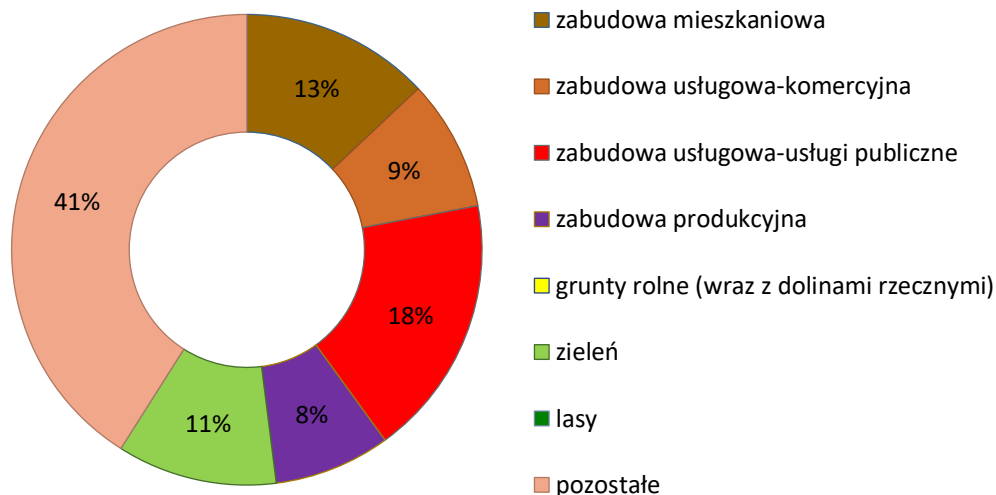


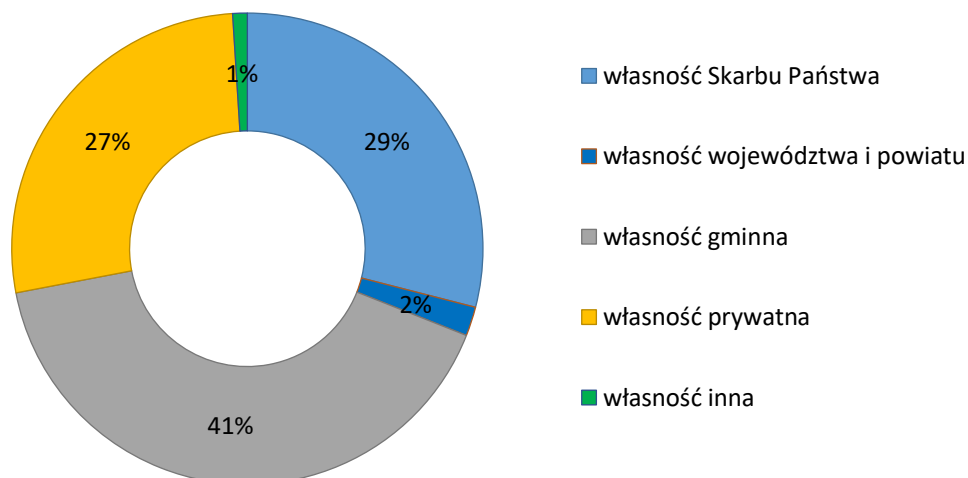
1. OSIEDLE PUŁASKIEGO

2. Powierzchnia osiedla 100,05 ha

3. Struktura użytkowania i zagospodarowania gruntów (wg inwentaryzacji)



4. Struktura własnościowa gruntów



5. Liczba ludności ze strukturą wieku

stan na styczeń 2021 r.

* źródło: Wydział Spraw Obywatelskich,
Urząd Miasta Rzeszowa

		ludność ogółem	4604
wiek przedprodukcyjny	dzieci 0-2 lat		93
	dzieci 3-6 lat		155
	dzieci 7-14 lat		292
	młodzież 15-17 lat		147
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		2555
wiek poprodukcyjny	60/65-79 lat		856
	seniorzy 80+ lat		506

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Rodzaje zabudowy (wielorodzinna, jednorodzinna)

Dominującym rodzajem zabudowy mieszkaniowej na osiedlu jest zabudowa wielorodzinna. Licznie występują także obiekty zamieszkania zbiorowego oraz sporadycznie licznie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

6.2 Formy zabudowy (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, kwartałowa itp.)

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i zamieszkania zbiorowego skupia się głównie:

- w strefie historycznego centrum miasta w kamienicach tworzących pierzeję wzdłuż ul. Jałowego powstałych pod koniec XIX w. z dachami spadowymi kalenicą usytuowanymi w stosunku do ulicy równoległe, a także w kamienicach i blokach tworzących kwartały zlokalizowane przy ulicach: Jagiellońskiej, Langiewicza, Dąbrowskiego, Lisa-Kuli, Poniatowskiego powstałych na przestrzeni lat od końca XIX w., poprzez 20-lecie międzywojenne, lata 50-te i 60-te do lat 70-tych XX w.,
- w zespole trzech 11-kondygnacyjnych, załamanych, o wydłużonym kształcie bloków „falowców” usytuowanych przy ul. Pułaskiego, wybudowanych w technologii „wielkiej płyty” w latach 70-tych,
- w zespole trzech 11-kondygnacyjnych bloków wybudowanych w technologii „wielkiej płyty” zlokalizowanych w drugiej linii zabudowy od ul. Jałowego i powstałych w latach 70-tych,
- w zespole budynków: 4-kondygnacyjnego i 11-kondygnacyjnego przy ul. Chmaja, wybudowanych w technologii „wielkiej płyty”.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje w formie:

- wolnostojących, najczęściej zabytkowych, budynków, dawnych dworków lub willi, z dachami wielospadowymi, usytuowanych wzdłuż ul. Jałowego powstałych pod koniec XIX w.,
- 5 domków wolnostojących przy ul. Łokietka wybudowanymi w latach 80-90-tych XX w.

7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

Funkcja gospodarcza w osiedlu pełni ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej osiedla. Znajdują się tu ważne ośrodki usługowe rządowe i samorządowe takie jak Urząd Marszałkowski oraz usługi komercyjne centrotwórcze takie jak galerie handlowe, a także zabudowa przemysłowa, tj. były zakłady produkcyjne „Zelmer” (który przeniósł produkcję do Rogoźnicy), obecnie wynajmowana pod magazyny i usługi. Zabudowa usługowa jest włączona w strukturę funkcjonalno-przestrzenną miasta i mieści się w kamienicach zabytkowej tkanki miejskiej (NIK, WSA przy ul. Kraszewskiego), w najczęściej zabytkowych, wielkogabarytowych budynkach użyteczności publicznej (VILO, URz, II LO przy ul. Jałowego i Towarnickiego, Urząd Marszałkowski przy ul. Ciepłńskiego) oraz we współczesnej wielkogabarytowej zabudowie usług komercyjnych (galerie Rzeszów i Grafika).

7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym

Skupiają się głównie w zespole zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 11-kondygnacyjnych bloków zawartym pomiędzy ulicami Pułaskiego i Hoffmanowej i w pełni zaspokajają potrzeby mieszkańców w zakresie usług społecznych na osiedlu. Są to: żłobek nr 8, przedszkole nr 23, przedszkole nr 7, szkoła podstawowa nr 31, a także w zabytkowej zabudowie kwartałowej zlokalizowanej przy ul. Jagiellońskiej, Lisa-Kuli, Poniatowskiego, Mochnackiego, Unii Lubelskiej, Kraszewskiego oraz zabytkowe kościoły pw. Chrystusa Króla przy ul. Jałowego i o. Reformatów przy ul. Reformackiej

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym

To przede wszystkim szkolnictwo ponadpodstawowe średnie: II LO, VI LO, LO Sióstr Prezentek, Zespół Szkół Ekonomicznych, Szkoła Podstawowa Sióstr Prezentek przy ul. Lisa-Kuli, budynki Urzędu Marszałkowego, Komenda Wojewódzka PSP, galerie handlowe: Rzeszów i Grafika, ZOZ przy ul. Hoffmanowej oraz Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego przy ul. Poniatowskiego, lokalna administracja publiczna tj. BRMR i MATiP, kompleks basenów ROSiR wraz z kortami tenisowymi, Podmiejski Dworzec Autobusowy

7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym

To Konsulat Honorowy Ukrainy przy ul. Mochnackiego, budynki NIK delegatura w Rzeszowie oraz WSA przy ul. Kraszewskiego, zabudowa Uniwersytetu Rzeszowskiego przy ul. Jałowego, Towarnickiego i Hoffmanowej oraz tereny zabudowy produkcyjnej „Zelmer” przy ul. Hoffmanowej.

8. Funkcja społeczna na osiedlu

8.1 Usługi publiczne o znaczeniu lokalnym

8.1.1 Żłobki publiczne (izochrona dojścia 1000 m)

Uwagi:

- liczba dzieci wymagająca opieki w żłobku publicznym = 30% dzieci 0-2 lat,

2020 r. stan istniejący	
liczba dzieci wymagająca opieki w żłobkach	ilość żłobków/ ilość dzieci w żłobkach/ilość miejsc w żłobkach
28	1/129

<ul style="list-style-type: none"> 0% powierzchni osiedla znajduje się poza izochronami dojazdu do placówki 		
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 poza izochronami dojazdu do placówki 	2020 r. stan istniejący	
	liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolach	ilość przedszkoli/ ilość dzieci w przedszkolach/ilość miejsc w przedszkolach
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% powierzchni osiedla znajduje się poza izochronami dojazdu do placówki 	2020 r. stan istniejący	
	liczba dzieci w wieku szkolnym	ilość szkół/ ilość dzieci w szkołach/ilość miejsc w szkołach
8.1.4 Domy seniora 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
8.1.5 Ośrodki zdrowia (izochrona dojazdu 2000 m) Uwaga: wskaźnik 1 ośrodek/ 976,25 mieszkańców	2020 r. stan istniejący	
	ilość placówek	
8.1.6 Domy kultury	2020 r. stan istniejący	
	ilość placówek	
8.1.8 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia)	2020 r. stan istniejący	
	powierzchnia	
8.2 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u, np. szkoły ponadpodstawowe) <ul style="list-style-type: none"> II LO, Zespół Szkół nr 1 wraz z VI LO, LO Sióstr Prezentek, Zespół Szkół Ekonomicznych, Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego, Wojewódzka i Miejska Komenda PSP, Urząd Marszałkowski, ZOZ przy ul. Hoffmanowej, Szkoła Podstawowa Sióstr Prezentek, BRMR, baseny ROSiR, punkt obsługi UMRz w galerii Rzeszów, MATiP 		
8.3 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym (np. urzędy skarbowe, sąd rejonowy, sąd administracyjny, szkoły wyższe) <ul style="list-style-type: none"> Uniwersytet Rzeszowski przy ul. Jałowego i ul. Hoffmanowej Wojewódzki Sąd Administracyjny przy ul. Kraszewskiego Najwyższa Izba Kontroli delegatura w Rzeszowie przy ul. Kraszewskiego 		

8.4 Infrastruktura

8.4.1 Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią 80% powierzchni osiedla.

8.4.3 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego

15% osiedla Pułaskiego znajduje się poza izochronami dojścia (300 m) do przystanków komunikacji miejskiej. Są to tereny położone głównie wzdłuż torów kolejowych. Jest to spowodowane głównie brakiem realizacji niektórych odcinków planowanej komunikacji dróg zbiorczych i lokalnych o znaczeniu ogólnomiejskim. A także niewielkim wykorzystaniu istniejącej infrastruktury kolejowej linii kolejowej nr 106 relacji Rzeszów-Jasło wraz z przystankiem Dojazd Staroniwa, przebiegającej wzdłuż granicy osiedla. Na terenie osiedla znajduje się Podmiejski Dworzec Autobusowy pełniący ważną funkcję komunikacyjną o znaczeniu ponadlokalnym.

8.4.4 Obsługa w zakresie komunikacji:

- drogi główne ruchu przyspieszonego: – nie dotyczy,
- drogi główne: – nie dotyczy,
- drogi zbiorcze: wymagająca uzupełnienia o nowe drogi publiczne zbiorcze o znaczeniu ogólnomiejskim na kierunku północ-południe (połączenie Ronda Pakosława z ul. Chmaja przez tereny wojskowe i Zelmeru) oraz na kierunku wschód-zachód (połączenie ul. Wypiańskiego poprzez wiadukt nad torami relacji Rzeszów-Jasło z ul. Hoffmanowej), a także o drogi publiczne lokalne: przedłużenie ul. ks. Sondejka w kierunku południowym do projektowanego układu dróg zbiorczych
- ścieżki/drogi rowerowe: wymagająca uzupełnienia o nowe ścieżki/ wzdłuż ul. Hoffmanowej, Dąbrowskiego, Jagiellońskiej, Lisa-Kuli, a także uzupełnienia o nowe ścieżki piesze spinające poszczególne obszary na osiedlu. Ponadto na osiedlu brakuje połączeń komunikacyjnych pieszych, które scaliłyby poszczególne układy przestrzenne w jedną całość.

9. Przestrzenie publiczne w osiedlu

Przestrzenie publiczne na osiedlu to przede wszystkim parki i skwery:

- park Jedności z Macierzą przy ul. Ciepłińskiego z główną aleją o szerokości ok. 15 – 20 m, wyposażony w place zabaw, siłownię na wolnym powietrzu, fontanny, pomniki, rzeźby, scenę wraz z siedziskami, liczne ławki i latarnie, kosze na śmieci, murki oraz zabytkowy Ogród Miejski, wyposażony kosze na śmieci, ławki, pomnik, fontannę, staw, plac zabaw, posągi, niskie barierki wydzielające kwartały parku, latarnie, kwiatony. Oba parki to przestrzenie o wysokich walorach estetycznych, i pełnią ważną rolę w mieście użytkową, reprezentacyjną i kulturową, a także zaspokajają potrzeby mieszkańców w zakresie wypoczynku i rekreacji,
- niewielki zabytkowy park pomiędzy ul. Unii Lubelskiej i Reformacką, porośnięty starymi drzewami z placem zabaw i elementami małej architektury. Pełni rolę rekreacyjną, wypoczynkową oraz komunikacyjną na terenie osiedla o znaczeniu lokalnym,
- park wewnątrz kwartału zabudowy bloków wielorodzinnych przy ul. Pułaskiego wyposażony w place zabaw, popiersie Pułaskiego, figury, liczne ławki i latarnie, kosze na śmieci, murki. Pełni rolę rekreacyjną i wypoczynkową dla mieszkańców zabudowy wielorodzinnej,
- skwer przy ul. ks. Sondejka z wysokimi drzewami wyposażony elementy małej architektury takie kosze, ławki i latarnie łączący ul. Sondejka z parkiem Jedności z Macierzą. Pełni funkcję rekreacyjną i komunikacyjną o znaczeniu lokalnym,
- deptak wzdłuż bloków wielorodzinnych przy ul. Pułaskiego łączący ul. Mochnackiego z ul. Hoffmanowej
- teren zieleni na zapleczu zabudowy kwartału przy ul. Poniatowskiego, Jagiellońskiej i Kraszewskiego. Teren w części porośnięty zielenią wysoką, w części zielenią nieurządzoną, bez wyposażenia w elementy małej architektury.

Przestrzenie te są estetyczne i dobrze wyposażone w różnego rodzaju urządzenia. Jedynie teren zieleni w kwartale zabudowy przy ul. Poniatowskiego wymaga przekształceń i nowego sposobu zagospodarowania.

Pozostałe przestrzenie o znaczeniu ogólnomiejskim na terenie osiedla to obiekty sportowe tj. kompleks sportowo-rekreacyjny ROSiR wraz kortami tenisowymi oraz plac zabaw – miasteczko drogowe, zlokalizowane pomiędzy parkiem Jedności z Macierzą a ul. ks. Sondejka.

Wiele przestrzeni skupia się również przed budynkami:

- użyteczności publicznej (Urząd Marszałkowski w formie skweru i placu),
- kościołów pw. Chrystusa Króla oraz oo. Reformatów w formie placów,
- usług komercyjnych (galerie Rzeszów, Grafika, usługowo-handlowy budynek przy ul. Pułaskiego).

Są to na ogół przestrzenie estetyczne i miłe w odbiorze stworzone z użyciem wysokiej jakości materiałów. Jedynie przestrzenie przed galerią Grafika oraz przed budynkiem usługowo-handlowym przy ul. Pułaskiego wymagają zmian i poprawy ich jakości.

Ważnymi przestrzeniami o znaczeniu ogólnomiejskim w mieście jest ul. ks. Jałowego oraz Dworzec Podmiejski Autobusowy. Ul. Jałowego jest zwartym wnętrzem ograniczonym ścianami zabytkowych budynków z końca XIX w. i obsadzona z obu stron drzewami, tworzących szczególny w mieście klimat.

10. Zieleń w osiedlu

Zieleń na osiedlu to przede wszystkim parki i skwery: park Jedności z Macierzą, zabytkowy Ogród Miejski, park pomiędzy wysokimi blokami przy ul. Pułaskiego, deptak przy ul. ks. Sondej, niewielki zabytkowy park pomiędzy ul. Unii Lubelskiej i Reformackiej oraz deptak wzdłuż bloku przy ul. Pułaskiego łączący ul. Mochneckiego i ul. Hoffmanowej. Są to tereny porośnięte starą wysoką zielenią urządzoną wyposażone w elementy małej architektury z nieraz licznymi atrakcjami takimi jak: staw, fontanny, pomniki, popiersia, place zabaw. Na uwagę zasługuje również teren zieleni zlokalizowany w kwartale zabudowy zawartym pomiędzy ul. Poniatowskiego, Jagiellońskiej i Kraszewskiego i Lisa-Kuli. Jest to teren w części niezagospodarowany, a w części porośnięty drzewami. Teren wymaga urządzenia i zagospodarowania, w szczególności wyposażenia w ciągi piesze oraz elementy małej architektury.



Ważną rolę estetyczną i reprezentacyjną w mieście pełni zieleń przydrożna. Jest to przede wszystkim szpaler drzew wzdłuż ul. Jałowego, ładnie zagospodarowana zieleń na pasie zieleni ul. Ciepłńskiego i Piłsudskiego oraz drzewa wzdłuż ul. Langiewicza.

Terenami z dużą ilością zieleni są również zamknięte tereny wojskowe przy ul. Hoffmanowej i Langiewicza. Na terenie przy ul. Hoffmanowej znajduje się wiele starych drzew, w szczególności zlokalizowane wzdłuż ciągu pieszego o przebiegu od ul. Mochneckiego do ul. Hoffmanowej.

Tereny zielone na osiedlu nie są ze sobą powiązane. W obecnej sytuacji jedynie park Jedności z Macierzą, skwer przy ul. ks. Sondej oraz park i deptak przy blokach przy ul. Pułaskiego mogą być powiązane ze sobą komunikacyjnie i stanowić jeden system zieleni.

Na osiedlu znajduje się 16 pomników przyrody, w tym 12 przy zabytkowym zespole zabudowy stacyjno-dworcowej Staroniwa przy ul. Sondej.

11. Woda w osiedlu

Przez teren Parku Jedności z Macierzą płynie skanalizowana rzeka Mikośka.

12. Ład przestrzenny i krajobraz

Na osiedlu Pułaskiego znajduje się kilka zdefiniowanych i czytelnych układów przestrzennych. W północnej części osiedla znajduje się historyczna zabudowa w formie kamienic, wolnostojących willi lub dworców oraz wielkogabarytowych budynków użyteczności publicznej skupiona wzdłuż ul. Jałowego - Towarnickiego oraz Kasprowicza. Ulica stanowi **oś kompozycyjną** całego układu przestrzennego i zamknięta widokowo jest na obu końcach **dominantami** tj. zabytkowymi kościołami pw. Chrystusa Króla – z jednej strony oraz klasztorem oo. Bernardynów z drugiej strony. Sama ulica jest przyjemnym w odbiorze **zwartym wnętrzem** i stanowi część historycznego centrum miasta. Układ ten jest czytelny i w pełni wykształcony – proponowany do wpisania na listę Gminnej Ewidencji Zabytków.

W drugiej linii zabudowy od ul. Jałowego znajdują się trzy 11-kondyngancyjne budynki wielorodzinne, które stanowią mocny **dysharmonizujący element** w przestrzeni (**dominanta negatywna**).

Osobnym układem przestrzennym znajdującym się w tej części osiedla jest układ dwóch ustawionych naprzeciwko siebie budynków VI LO, przy ul. Towarnickiego, oraz Urzędu Marszałkowskiego przy ul. Ciepłńskiego powstały w latach 50-tych lub 60-tych XX w. tworzących jedno otwarte wnętrze z **osią kompozycyjną** pomiędzy nimi. Jest to **układ kompozycyjny do rozwinięcia i uzupełnienia**. kompozycja ta jest czytelna, ale została przekształcona.

Na południe od ul. Jałowego znajduje się układ przestrzenny powstały w latach 60-tych XX w. Jest to zespół budynków: hale i budynki administracyjno-usługowe wraz z basenami odkrytymi ROSiR. Układ ten jest czytelny i zdefiniowany. Ze względu na czytelne i prawidłowe rozwiązania urbanistyczne oraz unikatowość rozwiązań

konstrukcyjnych przyjętych do realizacji zadaszń hal, a także znaczenie sentymentalne miejsca dla rzeszowian. Układ ten jest proponowany do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej.

W bezpośrednim sąsiedztwie tego terenu znajduje się **układ przestrzenny zielony** – park powstały w latach 70-tych XX w. o czytelnej kompozycji. Główną osią kompozycyjną jest szeroki ciąg pieszy o przebiegu od ul. Ciepłińskiego, z **otwarciami widokowymi** na stare miasto, do budynku hali ROSiR. Park wyposażony jest w fontanny, place zabaw, scenę wraz z siedziskami, a na głównym ciągu znajduje się pomnik.

Kolejnym układem urbanistycznym zdefiniowanym i czytelnym jest zespół poaustriackich pochodzących z połowy XIX w. budynków koszarowych na terenach jednostek wojskowych przy ul. Langiewicza i Hoffmanowej. Układ budynków koszarowych tworzy wewnątrz w kształcie zbliżonym do kwadratu z rozległą podłogą w postaci placu manewrowego. Jest to układ kompozycyjny do rozwinięcia poprzez uzupełnienie zabudowy na wschodniej ścianie wewnątrz oraz do transformacji, ze względu na planowany przebieg układu drogowego w tej części osiedla oraz funkcje jaką pełni obecnie obszar czyniąc ten teren niedostępnym. Przez układ ten biegnie oś kompozycyjna pomiędzy zabudową a stadionem Podhalańczyka i stanowi przedłużenie osi kompozycyjnej układu przestrzennego zielonego tj. Ogrodu Miejskiego.

Kolejnym układem przestrzennym o kompozycji czytelnej i zdefiniowanym układzie kompozycyjnym jest zespół trzech 11-kondygnacyjnych budynków wielorodzinnych o wydłużonym kształcie tzw. Falowców wraz z całą zabudową zaplecza społecznego. Budynki te załamane są w taki sposób by tworzyć zwarte wewnątrz w rzucie zbliżone kształtem do trójkąta. Wewnątrz to zostało zagospodarowane jako teren zielony: park. Na zewnątrz tego układu zostały rozlokowane niskie budynki zaplecza społecznego wraz z budynkiem handlowo-usługowym. Układ ten ze względu na swą niepowtarzalność, oryginalność oraz wzorcowe rozwiązania urbanistyczne jest proponowany do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej.

W południowej części osiedla znajduje się historyczny układ urbanistyczny stanowiący część historycznego centrum Rzeszowa. W dużej części jest to zabytkowa, zwarta, tradycyjna zabudowa w formie głównie kamienic oparta głównie o kwartały tworząc pierzeje wzdłuż ulic ul. Jagiellońskiej, Poniatowskiego, Lisa-Kuli, Dąbrowskiego, Reformackiej, Unii Lubelskiej oraz ul. Langiewicza. W rejonie tym znajduje się zabytkowy układ urbanistyczny kościoła oo. Reformatów z placem oraz z przylegającym do działki ogrodem. Dzisiaj jest to mocno przekształcony park z zachowaną osią kompozycyjną w postaci alei z zamknięciem widokowym na wieżę kościoła oraz nieznacznie przesuniętą osią kompozycyjną – aleją łączącą ul. Dąbrowskiego z ul. Langiewicza i zakończoną z obu stron otwarciami widokowymi.

Poszczególne ww. układy przestrzenne są spięte od wschodniej strony ul. Ciepłińskiego oraz ul. Lisa –Kuli, które stanowią element głównego układu komunikacyjnego miasta, a od zachodniej strony ul. ks. Sondej. Ul. Ciepłińskiego jest jednocześnie głównym elementem krystalizującym plan miasta. Jest zamknięta widokowo dominantami urbanistycznymi o znaczeniu ogólnomiejskim tj. z jednej strony galerią Rzeszów, a z drugiej galerią Grafika i stanowi oś kompozycyjną układu przestrzennego.

Ponadto ciąg komunikacyjny ul. Ciepłińskiego oraz Lisa-Kuli spina ze sobą dwa punkty węzłowe jakimi jest Rondo Dmowskiego oraz Plac Śreniawitów. Punkty węzłowe stanowią jednocześnie otwarcia widokowe na stare miasto.

Mocnym czynnikiem dysharmonizującym przestrzeń na osiedlu Pułaskiego jest obecność w strefie śródmiejskiej zespołu zabudowy poprodukcyjnej „Zelmer” zajmującej obszar około 10 ha i czyniącej tę przestrzeń niedostępną. Zabudowa charakterem i gabarytami nie pasuje do otaczającej ten teren zabudowy śródmiejskiej. Jest to układ urbanistyczny nieczytelny, nieuporządkowany do likwidacji i przekształcenia w strefę zabudowy śródmiejskiej usług centrotwórczych. Kolejną kolizją przestrzenną jest grupa domków jednorodzinnych przy ul. Łokietka.

Osiedle Pułaskiego posiada niedostatecznie rozwinięty układ komunikacyjny. Poszczególne układy urbanistyczne nie są wystarczająco powiązane ze sobą, a projektowany układ dróg zbiorczych (połączenia Ronda Pakosława z ul. Chmaja oraz ul. Hoffmanowej wiaduktem z ul. Wyspiańskiego) oraz dróg lokalnych (przedłużenie ul. ks. Sondej do projektowanej drogi zbiorczej), a także przekształcenie terenów poprodukcyjnych „Zelmer” oraz zamkniętych terenów wojskowych w strefę usług centrotwórczych scaliliby osiedle w jedną całość i skryształizowałoby jego układ przestrzenny.

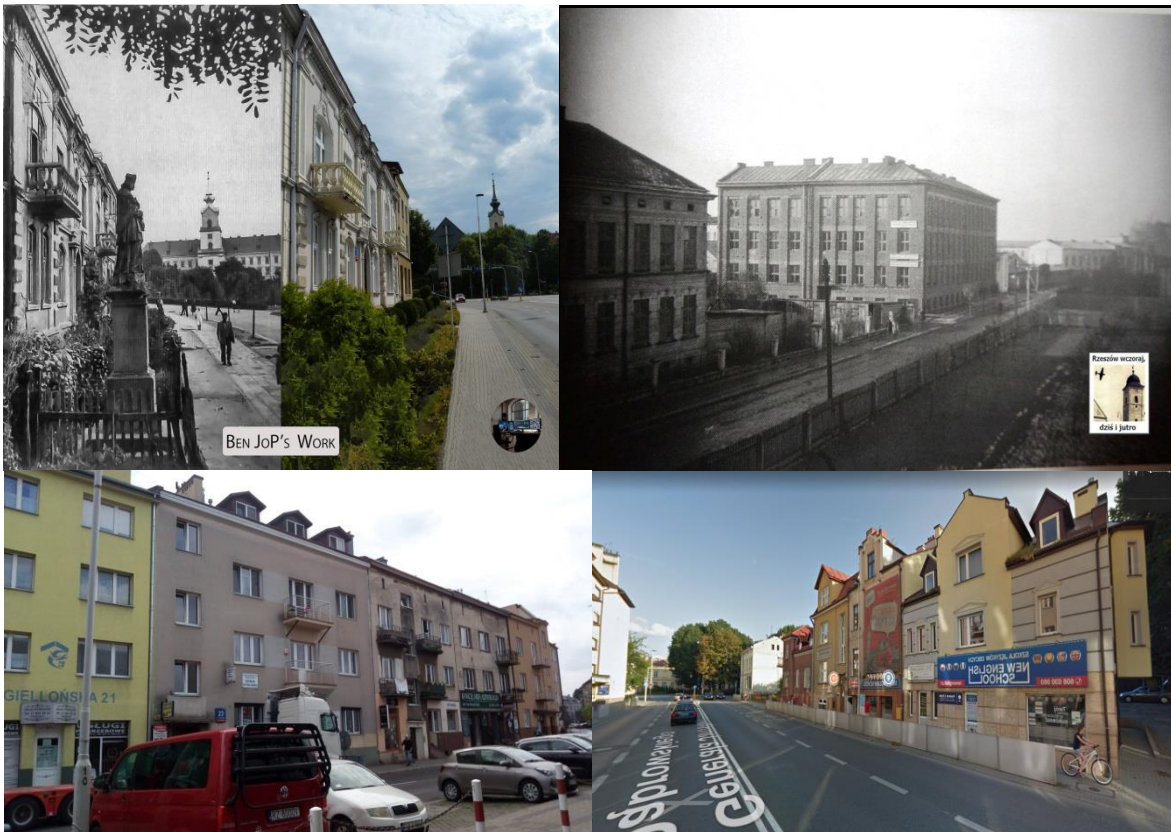
Przez teren osiedla przebiegają główne arterie komunikacyjne miasta wraz wiaduktami nad torami. Są to ul. Piłsudskiego z wiaduktem Śląskim oraz ulice Marszałkowska wraz z wiaduktem Tarnobrzeskim, a także ul. Ciepłińskiego, Lisa-Kuli i Dąbrowskiego. Tory kolejowe oraz drogi są elementami krystalizującymi układ przestrzenny miasta i głównymi ciągami widokowymi. Tory kolejowe stanowią pasma graniczne w przestrzeni miasta.

13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Osiedle posiada bogatą tkankę zabytkową. Znajduje się tu wiele zabytkowych budynków, figurujących na liście Gminnej Ewidencji Zabytków. Niektóre z nich są wpisane do rejestru zabytków. Są to przede wszystkim kamienice czynszowe, domy oraz wielkogabarytowe budynki użyteczności publicznej (byłe Gimnazjum II, bursa) pochodzące z końca XIX w. skupione głównie wzdłuż ul. Jałowego, Towarnickiego oraz Kasprowicza. Większość budynków posiada wysokie walory architektoniczne, z zachowanym do dzisiaj bogatym detalem tak jak: budynek II LO czy kamienice Jałowego 15 i 13. Na końcu ul. Jałowego znajduje się wybudowany w latach 30-tych XX w. kościół pw. Chrystusa Króla, wpisany do rejestru zabytków.



Dużo zabytkowych obiektów mieści się w kwartałach zabudowy zlokalizowanej przy ul. Jagiellońskiej, Poniatowskiego, Hoffmanowej, Unii Lubelskiej, Kraszewskiego, Lisa-Kuli i Dąbrowskiego. Są to kamienice oraz domy i dworki pochodzące z końca XIX w., 20-lecia międzywojennego oraz z lat 50-tych XX w., a także budynki oświaty przy ul. Hoffmanowej pochodzące z końca XIX w. i 20 – lecia międzywojennego XX w.

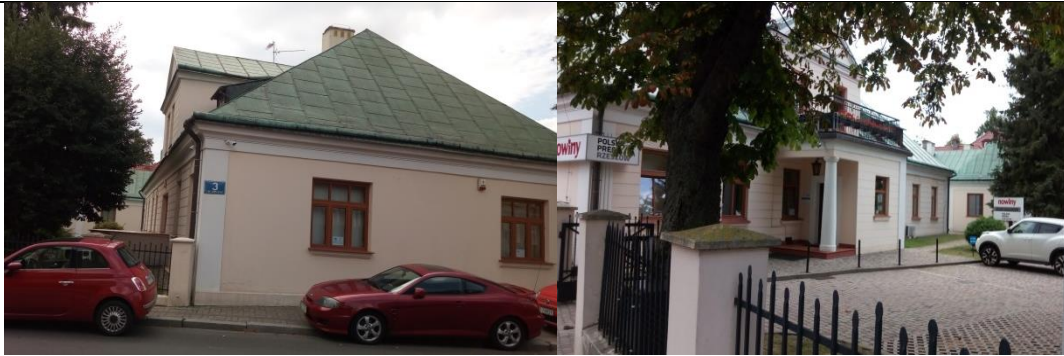


Zabudowa ta powstała na dawnych założeniach miasta rezydencjonalnego Lubomirskich tzn. na dawnym folwarku na podzamczu oraz stajniach (odcinek ul. Jagiellońskiej, Unii Lubelskiej oraz Lisa-Kuli wg map z XIX w. jest pozostałością dawnego układu folwarku). Jedynymi obiektami zachowanymi z czasów miasta rezydencjonalnego Lubomirskich jest kościół oo. Reformatorów wraz z przylegającym Ogrodem Miejskim, dom Piątkowskiego

(bibliotekarza Lubomirskich) mieszczącej się przy ul. Reformackiej 4. Na mapie Miega widnieje również zabudowa zlokalizowana dzisiaj przy ul. Unii Lubelskiej 3 wraz z do dziś zachowanym przylegającym terenem zielonym – dzisiaj niewielkim parkiem pomiędzy ul. Reformacką a Unii Lubelskiej.

Ponadto obiekty pochodzące z końca XVIII w. oraz I poł. XIX w. to kamienice na ul. Jałowego 12 i 10, Lisa-Kuli 1, dworek Skrzyńskich na Unii Lubelskiej 3 – (z 1830 r. wg GEZ).

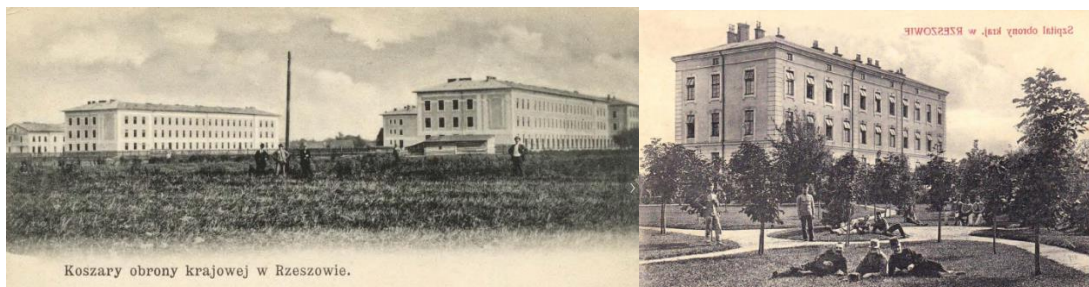




Na szczególną uwagę zasługuje zespół zabudowy stacyjno-dworcowej pochodzący z końca XIX w. pocz. XX w. zlokalizowany przy ul. ks. Sondej.



Innym zabytkowym zespołem zabudowy jest zabudowa koszarowa z końca XIX w. i pocz. XX w. przy ul. Langiewicza i Hoffmanowej.



Koszary obrony krajowej w Rzeszowie.



13.1 Stanowiska archeologiczne

W południowej i północnej części osiedla znajduje się stanowisko archeologiczne nr 103-76/56.

13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

- zespół kościelny pw. Chrystusa Króla
- kościół oo. Reformatów pw. Matki Bożej Królowej Polski, zwany garnizonowym
- Park miejski im. Solidarności, d. ogród klasztorny w zespole oo. Reformatów
- kamienica, Dąbrowskiego 2
- willa Wiśniewskich, Jagiellońska 35
- Dworek Karpińskiego (ob. Pałac Biskupów), Jałowego 2
- kamienica, Jałowego 10, 12, 19
- Gimnazjum męskie (ob. II LO), Jałowego 22
- Seminarium Nauczycielskie (ob. budynek URz)
- kamienica z altaną, Jałowego 33
- kamienica o charakterze dworu, Lisa-Kuli 1
- d. browar wojskowy, 17 Pułku Piechoty 3
- dworek tzw. Piątkowskiego, Reformacka 4
- dom o charakterze dworu miejskiego, Reformacka 10
- bursa Seminarium Nauczycielskiego (ob. budynek Uniwersytetu Rzeszowskiego, Towarnickiego 3
- dworek Skrzyńskich z oficyną (ob. siedziba Gazety Codziennej "Nowiny"), Unii Lubelskiej 3
- willa, nast. Dom Zdrowia dla Dzieci im. Dzieciątka Jezus Fundacji dr. Hanasiewicza (ob. Pogotowie Opiekuńcze), Unii Lubelskiej 4.

13.3 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków

- kamienica, Dąbrowskiego 4, 10, 12
- d. Szpital Garnizonowy (ob. Siedziba 21 Brygady Strzelców Podhalańskich), Hoffmanowej 10
- kostnica w zespole d. Szpitala Garnizonowego (ob.. Magazyn), Hoffmanowej 10
- Szkoła Podstawowa nr 3, Hoffmanowej 11
- d. Szkoła Przemysłowa Żeńska (ob.. Espół Szkół Ekonomicznych), Hoffmanowej 13
- kamienica, Jagiellońska 17, 19, 25, 26, 27, 29, 32
- willa Januszów (ob. budynek Estrady Rzeszowskiej),
- dom, Jagiellońska 30
- Bursa Wyższego Gimnazjum (ob. Liceum i Gimnazjum Sióstr Prezentek), Jałowego 1
- kamienica, Jałowego 5, 8, 13, 14, 15, 17a, 20, 21, 26, 27, 35
- dom, Jałowego 18, 23, 31
- willa "Iranówka", Jałowego 29
- dom, Kasprowicza 6
- kamienica, Kraszewskiego 3, 5, 6, 7, 10
- d. Hotel Garnizonowy, Kraszewskiego 4
- blok, Langiewicza 1, 3
- 4 budynki w zespole Koszar Piechoty Obrony Krajowej, Langiewicza 4
- kamienica, Langiewicza 5, 7, 9, 11
- kamienica, Lisa-Kuli 3, 5
- komisariat Polskiej Policji Państwowej, Lisa-Kuli 13
- kamienica, Mochnackiego 19
- kamienica, Plac Śreniawitów 1
- dom-willa, Poniatowskiego 3
- kamienica, Poniatowskiego 6, 10, 13
- d. betoniarnia, Poniatowskiego 16
- d. browar wojskowy, 17 Pułku Piechoty 1

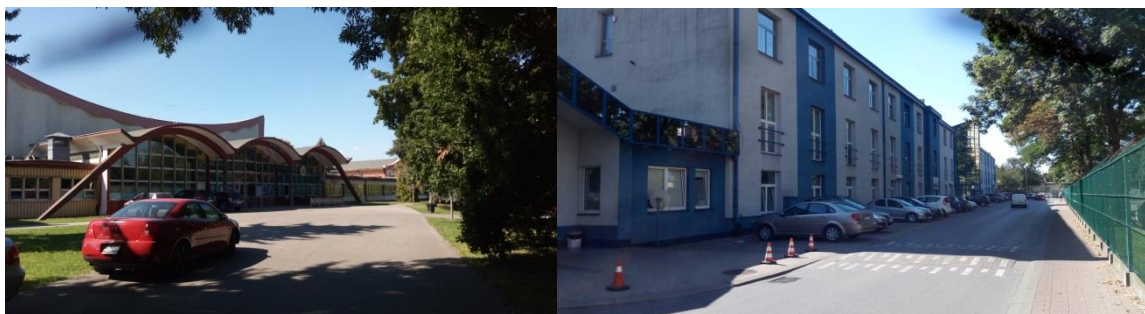
- kamienica, 17 Pułku Piechoty 4, 6
- kamienica, Reformacka 1, 3, 6, 8
- budynek, Reformacka 5
- magazyn mundurowy, Reformacka
- zespół szkół nr 1, Towarnickiego 4
- kamienica, Towarnickiego 5
- kamienica, Unii Lubelskiej 2, 5, 6, 7
- oficyna dworku Skrzyńskich, Unii Lubelskiej 3
- kapliczka Matki Boskiej Apokaliptycznej w zespole kościelnym pw. Chrystusa Króla
- kapliczka Najświętszej Marii Panny Niepokalanie Poczętej w zespole kościoła oo. Reformatów
- zespół stacji kolejowej Rzeszów Staroniwa
- budynek administracyjny w zespole stacyjno-dworcowy Rzeszów Staroniwa, ob. Dom Samotnej Matki prowadzony przez Siostry Służebnice Najświętszego Serca Jezusowego, Sondeja 7
- budynek mieszkalny w zespole stacji kolejowej Rzeszów Staroniwa, Sondeja 9
- kolejowa strażnica przejazdowa, Krakowska/Jałowego/Borelowskiego
- kapliczka Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, Jałowego 17a

13.4 Układy urbanistyczne

- fragment układu urbanistycznego Starego Miasta (rejestr zabytków)
- układ przestrzenny ulicy Jałowego

13.5 Inne

- Rzeszowski Ośrodek Sportu i Rekreacji
- Osiedle Pułaskiego
- Park Jedności Polonii z Macierzą



14. Dobra kultury współczesnej

- Zespół trzech 11-kondygnacyjnych budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z niską zabudową zaplecza społecznego zawarte pomiędzy ul. Pułaskiego i Hoffmanowej



- Zespół zabudowy wraz otwartymi basenami ROSiR zlokalizowany przy ul. Pułaskiego,
- Park Jedności z Macierzą przy ul. Cieplickiego

15. Środowisko

15.1 Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych

15.2 Obszary i tereny górnicze – niewielka część przy ul. Langiewicza położona jest w granicy obszaru i terenu górniczego „Kielanówka – 1”

15.3 Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody – brak

15.4 Pomniki przyrody:

Na terenie osiedla występuje 16 pomników przyrody, w tym 12 przy zespole zabudowy stacyjno-dworcowej Staroniwa przy ul. Sondej, jeden w Parku Jedności z Macierzą, 1 na skwerze na zapleczu ul. Jałowego, 1 przy budynku Estrady Rzeszowskiej przy ul. Jagiellońskiej) oraz 1 w Ogrodzie Miejskim przy ul. Dąbrowskiego.

15.5 Hałas i inne uciążliwości

Na terenie osiedla Pułaskiego niekorzystny klimat akustyczny występuje przy drogach w szczególności przy głównych arteriach komunikacyjnych tj. ul. Dąbrowskiego, Lisa-Kuli, Cieplickiego, Piłsudskiego i Marszałkowskiej oraz przy ul. Pułaskiego i ks. Sondej. Jest tu przekroczony hałas o 5-10 dB, a przy ul. Lisa-Kuli, Langiewicza, Dąbrowskiego i Piłsudskiego o 10-15 dB.

Od przebiegającej przez teren osiedla linii kolejowej praktycznie nie występują uciążliwości od hałasu. Jedynie przy Borelowskiego występuje przekroczenie hałasu o 5 dB.

15.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – nie dotyczy

15.7 Obszary osuwiskowe – nie dotyczy

16. Synteza

Osiedle Pułaskiego zlokalizowane jest w zachodniej części strefy śródmiejskiej Miasta. Ograniczone jest pasmami granicznymi tj. od zachodu i północy torami kolejowymi, a od wschodu ul. Cieplickiego. Osiedle ma bardzo przemieszana strukturę funkcjonalno-przestrzenną. Znajduje się tu kilka wykształconych układów przestrzennych stanowiących odrębną całość. Są to:

- historyczna zabudowa w formie kamienic, wolnostojących willi lub dworców oraz wielkogabarytowych budynków użyteczności publicznej skupiona wzdłuż ul. Jałowego - Towarnickiego oraz Kasprowicza. Ulica stanowi **oś kompozycyjną** całego układu przestrzennego i zakończona jest na obu końcach **dominantami** tj. zabytkowymi kościołami pw. Chrystusa Króla – z jednej strony oraz klasztorem oo. Bernardynów z drugiej strony. Sama ulica jest przyjemnym w odbiorze **zwartym wnętrzem** i stanowi część historycznego centrum miasta. Układ ten jest czytelny i w pełni wykształcony – proponowany do wpisania na listę GEZ. W drugiej linii zabudowy od ul. Jałowego znajdują się trzy 11-kondyngancyjne budynki wielorodzinne, które stanowią mocny **dysharmonizujący element** w przestrzeni (**dominanta negatywna**).
- układ dwóch ustawionych naprzeciwko siebie budynków VI LO, przy ul. Towarnickiego, oraz Urzędu Marszałkowskiego przy ul. Cieplickiego powstałych w latach 50-tych lub 60-tych XX w. tworzących jedno otwarte wnętrze z **osią kompozycyjną** pomiędzy nimi. Jest to **układ kompozycyjny do rozwinięcia i uzupełnienia**. kompozycja ta jest czytelna, ale została przekształcona.
- układ przestrzenny powstały w latach 60-tych XX w. Jest to zespół budynków: hale i budynki administracyjno-usługowe wraz z basenami odkrytymi ROSiR. Układ ten jest czytelny i zdefiniowany. Ze względu na czytelne

i prawidłowe rozwiązania urbanistyczne oraz unikatowość rozwiązań konstrukcyjnych przyjętych do realizacji zadań hal, a także znaczenie sentymentalne miejsca układ ten jest proponowany do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej.

- **układ przestrzenny zielony** – park powstały w latach 70-tych XX w. o czytelnej kompozycji. Główna osią kompozycyjną jest szeroki ciąg pieszy o przebiegu od ul. Ciepłińskiego, z **otwarciami widokowymi** na stare miasto, do budynku hali ROSiR. Park wyposażony jest w fontanny, place zabaw, scenę wraz z siedziskami, a na głównym ciągu znajduje się pomnik.
- zespół poaustriackich, pochodzących z końca XIX w. i pocz. XX w., budynków koszarowych na terenach jednostek wojskowych przy ul. Langiewicza i Hoffmanowej. Układ budynków koszarowych tworzy wnętrze w kształcie zbliżonym do kwadratu z rozległą podłogą w postaci placu manewrowego. Jest to układ kompozycyjny do rozwinięcia poprzez uzupełnienie zabudowy na wschodniej ścianie wnętrza oraz do transformacji, ze względu na planowany przebieg układu drogowego w tej części osiedla oraz funkcje jaką pełni obecnie obszar czyniący ten teren niedostępnym. Przez układ ten biegnie oś kompozycyjna pomiędzy zabudową a stadionem Podhalańczyka i stanowi przedłużenie osi kompozycyjnej układu przestrzennego zielonego tj. Ogrodu Miejskiego.
- zespół trzech 11-kondyganacyjnych budynków wielorodzinnych o wydłużonym kształcie tzw. Falowców wraz z całą zabudową zaplecza społecznego. Budynki te załamane są w taki sposób by tworzyć zwarte wnętrze w rzucie zbliżone kształtem do trójkąta. Wnętrze to zostało zagospodarowane jako teren zielony: park. Na zewnątrz tego układu zostały rozlokowane niskie budynki zaplecza społecznego wraz z budynkiem handlowo-usługowym. Układ ten ze względu na swą niepowtarzalność, oryginalność oraz wzorcowe rozwiązania urbanistyczne jest proponowany do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej.
- historyczny układ urbanistyczny stanowiący część historycznego centrum Rzeszowa. W dużej części jest to zabytkowa, zwarta, tradycyjna zabudowa w formie głównie kamienic oparta głównie o kwartały wzdłuż ulic Jagiellońskiej, Poniatowskiego, Lisa-Kuli, Dąbrowskiego, Reformackiej, Unii Lubelskiej oraz ul. Langiewicza. W rejonie tym znajduje się zabytkowy układ urbanistyczny kościoła oo. Reformatów z placem oraz z przylegającym do działki ogrodem. Dzisiaj jest to mocno przekształcony park z zachowaną osią kompozycyjną w postaci alei z zamknięciem widokowym na wieżę kościoła oraz nieznacznie przesuniętą osią kompozycyjną – aleją łączącą ul. Dąbrowskiego z ul. Langiewicza i zakończoną z obu stron otwarciami widokowymi.

Mocnym czynnikiem dysharmonizującym przestrzeń na osiedlu Pułaskiego jest obecność zespołu zabudowy produkcyjnej „Zelmer” zajmującej obszar około 10 ha i czyniącej tę przestrzeń niedostępną. Zabudowa ta charakterem i gabarytami nie pasuje do otaczającej ten teren zabudowy śródmiejskiej. Jest to układ urbanistyczny nieczytelny, nieuporządkowany do likwidacji i przekształcenia w strefę zabudowy śródmiejskiej usług centrotwórczych.

Na terenie osiedla znajdują się wielogabarytowe budynki usługowe komercyjne oraz użyteczności publicznej charakterystyczne dla zabudowy wielkomiejskiej. Są to Urząd Marszałkowski oraz wielofunkcyjne budynki komercyjne Galeria Rzeszów oraz Galeria Grafika. Obie galerie zlokalizowane są przy punktach węzłowych (Ronda Dmowskiego oraz Ronda Pakosława). Stanowią ważne dominanty urbanistyczne w skali miasta i są połączone ze sobą widokowo.

Przez teren osiedla przebiegają główne arterie komunikacyjne miasta wraz wiaduktami nad torami. Są to: ul. Piłsudskiego z wiaduktem Śląskim oraz ulica Marszałkowska wraz z wiaduktem Tarnobrzeskim, a także ul. Ciepłińskiego, Lisa-Kuli i Dąbrowskiego. Przy drogach tych znajdują się przystanki komunikacji miejskiej. Skrzyżowania tych ciągów tj. rondo Dmowskiego oraz Pakosława to punkty węzłowe o znaczeniu ogólnomiejskim. Po zachodniej granicy osiedla przebiegają tory kolejowe linii nr 106 relacji Rzeszów-Jasło wraz z jedyną w Rzeszowie wysoką rampą wyładowniczą. Przy torach znajduje się przystanek kolejowy osobowy Dojazd Staroniwa. Ponadto na terenie osiedla znajduje się Dworzec Podmiejski pełniący bardzo ważną funkcję komunikacyjną o znaczeniu ponadlokalnym.

Osiedle Pułaskiego pełni bardzo ważną rolę w strukturze miasta pod względem funkcjonalnym i społeczno-gospodarczym. Znajdują się tu ważne ośrodki usługowe administracyjne i oświatowe o znaczeniu metropolitalnym i ponadlokalnym takie jak: konsulat honorowy Ukrainy, Urząd Marszałkowski, budynki Uniwersytetu Rzeszowskiego, Wojewódzka Stacja Pogotowia Ratunkowego, ZOZ przy ul. Hoffmanowej, Komenda Miejska i Wojewódzka PSP, budynki NIK i WSA przy ul. Kraszewskiego, szkoły średnie ILO, VILO, LO Sióstr Prezentek oraz Szkoła Ekonomiczna przy ul. Hoffmanowej. Usługi te w dużej części są włączone w strukturę funkcjonalno-przestrzenną osiedla tworząc strefę funkcjonalnego śródmieścia.

Osiedle pełni bardzo ważną rolę w strukturze funkcjonalno-przestrzennej miasta w zakresie kulturowym i kompozycyjno-estetycznym. Część osiedla znajduje się w zabytkowej tkance miejskiej i posiada wiele budynków i obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków takie jak Zespół zabudowy stacyjno-dworcowej wraz z 12 drzewami będącymi pomnikami przyrody zlokalizowany przy ul. ks. Sondejki oraz zespół budynków koszarowych z poł. XIX w. 18 budynków i obiektów wpisanych do ewidencji figuruje w rejestrze zabytków. Są to m.in. kościół o. Reformatów wraz z przylegającym Ogrodem Miejskim oraz kościół pw. Chrystusa Króla przy ul. Jałowego. Ponadto na terenie osiedla znajdują się budynki i obiekty, nieujęte w ewidencji, ale proponowane do wpisania na listę GEZ:

- teren zieleni pomiędzy ul. Reformacką a Unii Lubelskiej jako pozostałość po dawnym złożeniu dworskim budynku przy ul. Unii Lubelskiej 3 (widoczny na mapie Miega),
- 2 kamienice przy ul. Langiewicza 10,12,
- Strzelnica oraz stadion Podhalańczyka przy ul. Langiewicza,
- dom przy ul. Dąbrowskiego 20 a,
- kamienice przy ul. Dąbrowskiego 14,16,
- budynek na zapleczu zabudowy przy ul. Unii Lubelskiej,
- kamienica przy ul. Jagiellońskiej 23,
- hala ROSiR,
- budynek administracyjny dawnej fabryki Wytwórni Obrabiarek i Sprzętu Artleryjskiego H. Cegielskiego przy ul. Hoffmanowej.

Osiedle wyposażone jest w tereny zieleni, które są ważnym elementem kompozycyjnym. Niektóre z nich takie jak Ogród Miejski czy park Jedności z Macierzą mają znaczenie ogólnomiejskie. Natomiast pozostałe takie jak skwer przy ul. Sondej, park i deptak przy blokach na ul. Pułaskiego mają znaczenie lokalne, ale mogą pełnić ważną funkcję w systemie zieleni miejskiej. Ważną rolę estetyczną i reprezentacyjną w mieście pełni zieleń przydrożna. Jest to przede wszystkim szpaler drzew wzdłuż ul. Jałowego oraz ładnie zagospodarowana zieleń na pasie zieleni ul. Ciepłińskiego i Piłsudskiego. Tereny zielone na osiedlu nie są ze sobą powiązane. W obecnej sytuacji jedynie park JzM, skwer przy ul. ks. Sondej oraz park i deptak przy blokach przy ul. Pułaskiego mogą być powiązane ze sobą komunikacyjnie i stanowić jeden system zieleni.

Na osiedlu znajduje się wiele przestrzeni publicznych o wysokich walorach estetycznych zlokalizowanych głównie przed budynkami użyteczności publicznej oraz w parkach, wyposażonych w urządzenia i atrakcje takie jak fontanny, place zabaw oraz pomniki. Przy parku Jedności z macierzą znajduje się ośrodek sportowo-rekreacyjny ROSiR z basenami odkrytymi i krytym.

Znajduje się tu kilka czytelnych i zdefiniowanych układów przestrzennych o wysokich walorach kompozycyjnych i przestrzennych proponowanych do wpisania na listę dóbr kultury współczesnej takich jak: kompleks sportowo-rekreacyjny ROSiR, układ przestrzenny trzech 11-kondyganacyjnych bloków mieszkalnych przy ul. Pułaskiego oraz układ przestrzenny zielony tj. park Jedności z Macierzą.

Osiedle Pułaskiego zamieszkuje 3905 mieszkańców. Funkcja mieszkaniowa mieści się w kamienicach zabytkowej tkanki miejskiej (ul. Jałowego, Jagiellońska, Langiewicza, Poniatowskiego) oraz w 11-kondyganacyjnych blokach zlokalizowanych przy ul. Pułaskiego oraz w drugiej linii zabudowy przy ul. Jałowego. Funkcja mieszkaniowa wyposażona jest w pełni w obiekty infrastruktury społecznej takie jak: żłobki, przedszkola i szkoły podstawowe. Potrzeby mieszkańców osiedla są w pełni zaspokojone w tym zakresie.

Osiedle Pułaskiego pod względem funkcji i zagospodarowania stanowi część osiedla Śródmieście oraz w części Grota-Roweckiego. Jest powiązane strukturalnie i funkcjonalnie z tymi osiedlami. Osiedle ciąży w kierunku wschodnim tj. w kierunku osiedla Śródmieście (ul. Jałowego, park Jedności z Macierzą oraz kwartałowa zabudowa śródmiejska przy ul. Poniatowskiego, Jagiellońskiej, Kraszewskiego, Lisa-Kuli, Reformacka, Unii Lubelskiej). Jest predysponowane do pełnienia w całości funkcji śródmieścia. Strefa śródmiejska stopniowo zwiększa swą powierzchnię i coraz bardziej osiedle Pułaskiego jest wchłaniane przez tę strefę.

Osiedle Pułaskiego posiada niedostatecznie rozwinięty układ komunikacyjny. Jest to spowodowane obecnością zamkniętych terenów wojskowych oraz poprzemysłowych zajmujących łącznie ok. 13,7 ha. Poszczególne układy urbanistyczne nie są wystarczająco powiązane ze sobą. Projektowany układ dróg zbiorczych (połączenia Ronda Pakosława z ul. Chmaja oraz ul. Hoffmanowej wiaduktem z ul. Wypiańskiego) oraz dróg lokalnych (przedłużenie ul. ks. Sondej do projektowanej drogi zbiorczej), a także przekształcenie terenów poprodukcyjnych „Zelmer” oraz zamkniętych terenów wojskowych w strefę usług centrotwórczych scaliliby osiedle w jedną całość i skryształowałyby jego układ przestrzenny. Realizacja wiaduktu pozwoliłaby na lepsze skomunikowanie osiedla z częścią miasta położoną na zachód od linii kolejowej.

17. Ocena

Osiedle Pułaskiego składa się z kilku niezależnych układów przestrzennych powiązanych głównie z osiedlem Śródmieście. Niektóre z nich w szczególności w północnej i we wschodniej części osiedla są w pełni wykształcone i zdefiniowane. Są to:

I. obszary o zachowanym ładzie przestrzennym:

- 1) zabytkowy układ urbanistyczny wzdłuż ul. Jałowego, Towarnickiego, Kasprowicza wraz z zabudową usługową o charakterze wielkomiejskim tj. budynkiem Urzędu Marszałkowskiego oraz galerią Rzeszów, a także z Podmiejskim Dworcem Autobusowym. Należy jednak wyremontować niektóre budynki zabytkowe, wzbogacić różnorodność programu usługowego istniejącej zabudowy przy ul. Jałowego, celem włączenia tej części osiedla pod względem funkcjonalnym do usługowego centrum miasta. Należy również uzupełnić tkankę miejską poprzez „zakrycie” ścian szczytowych zabudową o wysokich walorach architektonicznych i gabarytami dopasowaną do istniejącej zabytkowej zabudowy,
- 2) układ przestrzenny zielony tj. park Jedności z Macierzą,
- 3) układ przestrzenny zabytkowej zabudowy stacyjno-dworcowej wraz z grupą pomników przyrody przy ul. ks. Sondej,
- 4) kompleks sportowo-rekreacyjny ROSiR,

- 5) teren zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej wraz z zapleczem społecznym przy ul. Pułaskiego, wymagający rewitalizacji,
- 6) zabytkowa zabudowa kwartałowa wzdłuż ul. Reformackiej, Kraszewskiego, Unii Lubelskiej, zespół szkół przy ul. Hoffmanowej oraz teren zielony tj. zabytkowy Ogród Miejski.

II. obszary o nie w pełni zachowanym łądzie przestrzennym:

- 1) zamknięte tereny wojskowe z zabytkową zabudową koszarową i czytelnym układem przestrzennym. Posiada wartości kulturowe. Pełniona przez obszar funkcja w strefie śródmiejskiej miasta stanowi kolizję przestrzenną pod względem funkcjonalnym i społeczno-gospodarczym, brak dostępności tego terenu zakłóca również ład przestrzenny pod względem kompozycyjno-estetycznym na osiedlu, ze względu na brak możliwości przeprowadzenia powiązań komunikacyjnych pomiędzy poszczególnymi układami przestrzennymi na terenie osiedla. Należy dążyć do przekształcenia zamkniętych terenów wojskowych w tereny usług centrotwórczych, poprzez zmianę sposobu użytkowania istniejących zabytkowych budynków koszarowych, włączenie obszaru do strefy śródmiejskiej, realizację powiązań komunikacyjnych z przylegającymi terenami w szczególności doprowadzenie ciągu pieszego pomiędzy zabudową a stadionem Podhalańczyka stanowiącego przedłużenie głównej alei Ogrodu Miejskiego,
- 2) przemysłowe tereny „Zelmeru” z zabudową przemysłową w przeważającej części niską o wielkich gabarytach. Sposób zagospodarowania i zabudowy tego terenu stanowi mocną dysharmonię przestrzenną na terenie osiedla. Obecnie pełniona funkcja terenu koliduje z powiększającą się strefą śródmiejską Rzeszowa. Jest to obszar o nie w pełni zachowanym łądzie przestrzennym pod względem funkcjonalnym, społeczno-gospodarczym, kulturowym i kompozycyjno-estetycznym. Jest to obszar zdegradowany wymagający przekształceń. Należy dążyć do przekształcenia terenów przemysłowych „Zelmer” w tereny usług centrotwórczych, poprzez wyburzenie istniejącej zabudowy przemysłowej i wybudowanie nowego centrum usługowo-mieszkaniowego intensywnie zabudowanego wraz z atrakcyjnymi przestrzeniami publicznymi oraz realizacji powiązań komunikacyjnych pieszych z przylegającymi terenami, w szczególności doprowadzenie ciągu pieszego na przedłużeniu głównej alei Ogrodu Miejskiego
- 3) tereny zlokalizowane wzdłuż torów linii kolejowej wymagają uporządkowania, likwidacji tymczasowej zabudowy garażowej i magazynowej oraz w niektórych miejscach realizacji nowej zabudowy usługowej o wysokich walorach architektonicznych. Przez część terenów planowany jest przebieg drogi lokalnej o znaczeniu ogólnomiejskim,
- 4) teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej przy ul. Łokietka oraz zabudowy usługowej przy ul. Hoffmanowej i Sondejki wymagający likwidacji lub przekształcenia,
- 5) zabytkowa zabudowa kwartałowa przy ul. Lisa-Kuli, Jagiellońskiej, Poniatowskiego, Unii Lubelskiej i Kraszewskiego. Należy dążyć do rehabilitacji kwartałów zabudowy mieszkaniowo-usługowej poprzez rekonstrukcję: uzupełnienie lub dogęszczenie istniejącej zabudowy w historycznej tkance miejskiej z uwzględnieniem gabarytów i wysokości istniejącej zabytkowej zabudowy (ul. Kasprowicza, zaplecze zabudowy po północnej stronie ul. Jałowego, róg ul. Jagiellońskiej i Lisa-Kuli, róg ul. Unii Lubelskiej i Kraszewskiego, zamknięcie kwartału zabudowy za galerią Grafika), podniesienie jakości przestrzeni wokół Galerii Grafika, uzupełnienia aranżacji przestrzennej wewnątrz kwartałów, w szczególności utworzenie jednolitego układu przestrzennego zielonego wyposażonego w elementy małej architektury, znajdującego się w kwartale zabudowy pomiędzy ul. Jagiellońskiej, Lisa-Kuli i Poniatowskiego, likwidację, przebudowę lub przeniesienie budynków gabarytami niepasujących do otoczenia tj. w szczególności zabytkowych kamienic przy ul. Reformackiej, zabytkowego budynku usługowego (starej mydlarni) przy ul. Poniatowskiego budynków garażowych i magazynowych na zapleczu zabudowy kościelnej przy ul. Reformackiej, przywrócenie dawnych walorów zabytkowych niektórym budynkom.

Według Lokalnego Programu Rewitalizacji dla Gminy Miasto Rzeszów do roku 2023 przyjętego uchwałą Nr XLI/875/2017 Rady Miasta Rzeszowa z dnia 28 marca 2017 roku osiedle Pułaskiego należy do obszarów zdegradowanych. Jest to spowodowane głównie negatywnymi zjawiskami występującymi w sferze społecznej (Liczba rodzin otrzymujących świadczenia z uwagi na niepełnosprawność, Liczba rodzin, którym przyznano świadczenia z uwagi na alkoholizm, Liczba rodzin, którym przyznano świadczenia z uwagi na długotrwałą lub ciężką chorobę, Liczba rodzin, którym przyznano świadczenia z uwagi na ubóstwo, Liczba rodzin, którym przyznano świadczenia z uwagi na bezradność w sprawach opiekuńczo-wychowawczych, Saldo migracji (nisko 0,3 ale na dodatnim), Przyrost naturalny (niski przyrost naturalny -0,34), Liczba stwierdzonych przestępstw ogółem). Problemy występujące w sferze gospodarczej to Obciążenie demograficzne (liczba ludności w wieku poprodukcyjnym w stosunku do liczby ludności w wieku produkcyjnym 52,28%) oraz Liczba zlikwidowanych podmiotów gospodarczych (1,33 na 1000 mieszkańców przy jednoczesnym wysokim ogólnym wskaźniku ilości podmiotów gospodarczych na 100 osób, tj. 29,59), w sferze przestrzenno-funkcjonalnej to Liczba lokali socjalnych (69 szt.) oraz ilość obiektów zabytkowych (co jest zjawiskiem korzystnym dla atrakcyjności obszaru), w sferze środowiskowej to Procent powierzchni terenów z przekroczeniami dopuszczalnego poziomu hałasu w porze dziennej w stosunku do całkowitej powierzchni osiedla (jest to 2,43% powierzchni osiedla, na których występują przekroczone normy hałasu). Reasumując osiedle Pułaskiego jest na liście obszarów zdegradowanych tylko

ze względu na negatywne zjawiska występujące w sferze społecznej. Najprawdopodobniej problem skupia się na bloku rotacyjnym przy ul. Hoffmanowej.

Ponadto na terenie osiedla Pułaskiego proponuje się następujące działania naprawcze i rozwojowe:

- realizację brakującego planowanego układu komunikacyjnego dróg zbiorczych (połączenia Ronda Pakosława z ul. Chmaja oraz ul. Hoffmanowej wiaduktem z ul. Wyspiańskiego) oraz dróg lokalnych (przedłużenie ul. ks. Sondejka do projektowanej drogi zbiorczej),
- utworzenie jednego systemu zieleni miejskiej poprzez powiązanie ze sobą komunikacyjnie i przestrzennie istniejących terenów zielonych tj.: skweru przy ul. ks. Sondejka, Parku Jedności z Macierzą, parku i deptaku przy blokach na ul. Pułaskiego, oraz powiązanie tych terenów z terenem Ogrodu Miejskiego, poprzez poprowadzenie przez tereny przemysłowe „Zelmeru” oraz tereny wojskowe przy ul. Langiewicza ciągu komunikacyjnego w zieleni urządzonej, a także obsadzenie zielenią wysoką, z uwzględnieniem ekspozycji widokowej, planowanych dróg zbiorczych i lokalnych,
- modernizacja linii kolejowej oraz budowa Rzeszowskiej Kolei Aglomeracyjnej,
- realizacja powiązań komunikacyjnych pieszych i rowerowych na terenie osiedla pomiędzy poszczególnymi układami przestrzennymi, w szczególności powiązanie ciągami komunikacyjnymi w zieleni terenu zielonego przy blokach na ul. Pułaskiego z Ogrodem Miejskim poprzez tereny wojskowe i przemysłowe Zelmeru,
- uporządkowanie i zagospodarowanie terenów kolejowych wzdłuż torów kolejowych,
- uporządkowanie reklam na terenie osiedla.

Kierunki rozwoju osiedla to przede wszystkim przekształcenie terenów przemysłowych w tereny usług centrotwórczych tj. dalsze poszerzenie strefy śródmiejskiej Rzeszowa i oparcie granic tej strefy na torach linii kolejowej oraz uzupełnienie brakującego układu komunikacyjnego dróg zbiorczych i lokalnych.