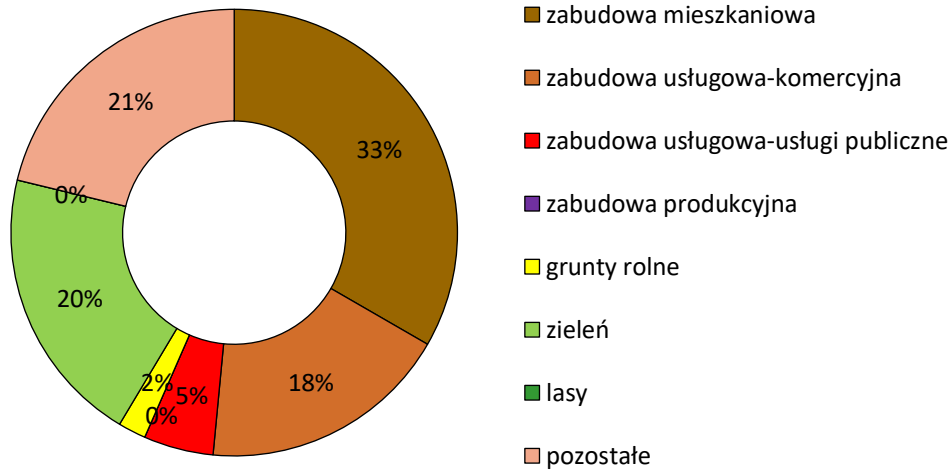


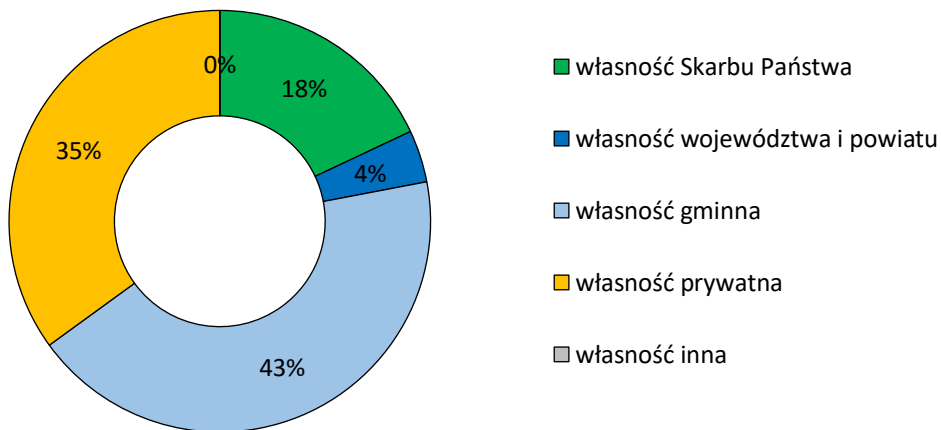
## 1. OSIEDLE PADEREWSKIEGO

2. Powierzchnia osiedla: 82,25 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	3892
wiek przedprodukcyjny	dzieci 0-2 lat		113
	dzieci 3-6 lat		153
	dzieci 7-14 lat		304
	młodzież 15-17 lat		88
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		2032
wiek poprodukcyjny	60/65-80 lat		1030
	seniorzy 80+ lat		172

## 6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Łączna powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej na osiedlu wynosi 27,18 ha, w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią 52%,
- tereny zabudowy zagrodowej stanowią 0%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią 48%,
- tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego stanowią 0%.

### 6.2 Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowę wielorodzinną osiedla tworzy kilka zespołów: osiedle mieszkaniowe przy ul. Paderewskiego 1A-J i 3A-3F, ul. Rejtana 35,37,39, 41, 43, 45, ul. Krzyżanowskiego 6, 12, 14,16,18, 26, 28 i 30. Jest to zabudowa średniowysoka, która powstała w latach osiemdziesiątych XX w., w zadawalającym lub bardzo dobrym stanie technicznym. Dwa bloki przy ul. Krzyżanowskiego 6 i 12 są zabudową wysoką. Osiedle zrealizowane przez spółdzielnię mieszkaniową „Zodiak”.

Na osiedlu występuje też współczesna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: Zielone Zacisze przy ul. Paderewskiego 30. Jest to zabudowa niska o bardzo dobrym stanie technicznym: Osiedle zostało zrealizowane przez dewelopera w oparciu o decyzje administracyjne.

### 6.3. Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

- przy ul. Ossolińskich, ul. Puszkina, ul. Modrzejewskiej,
- przy ul. Henryka Dobrzańskiego „Hubala”,
- przy ul. Obrońców Helu,
- przy ul. Cytadeli Warszawskiej.

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 i bliźniacza (osiedle przy ul. Ossolińskich) – 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, restauracje i kawiarnie, banki, sklepy komputerowe, usługi informatyczne, kwaciarnie, sklep ogrodniczy, gabinety lekarskie, stomatologia, laboratorium protetyki stomatologicznej, laboratoria medyczne, gabinety weterynaryjne, kancelarie prawne, adwokackie i notarialne, usługi leasingowe, biuro pośrednictwa pracy, naprawa sprzętu RTV i AGD, skład materiałów budowlanych, stacja kontroli pojazdów, wulkanizacja, salon meblowy, salony fryzjerskie i kosmetyczne, szkoła tańca, apteki.

Produkcja o znaczeniu lokalnym: brak

### 7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym:

Usługi m.in:



- Centrum Medyczne MEDYK,
- E.Leclerc Rzeszów,
- Centrum handlowe: Plaża Rzeszów.
- Meblex - Galeria Mebli i Dodatków – sklep meblowy,
- BOZ- firma handlowa,
- CITY FIT- SIŁOWNIA,
- centrum handlowe Full Market i Respan
- Spółdzielnia ZODIAK,




Produkcja o znaczeniu miejskim: brak

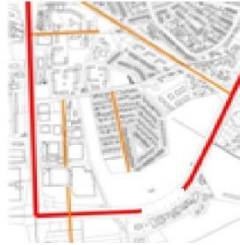


### 7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym: brak



Usługi zlokalizowane na osiedlu Paderewskiego w sąsiedztwie al. Rejtana i ul. Geodetów stanowią wielofunkcyjny zespół (w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>)

wchodzące w skład węzła (ośrodka) i korytarza aktywności przy al. Rejtana.		
<b>8. Funkcja społeczna w osiedlu</b>		
<b>8.1 Usługi publiczne o znaczeniu lokalnym</b>		
<b>8.1.1 Żłobki publiczne</b> (izochrona dojazdu 1000 m) Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba dzieci wymagająca opieki w żłobku publicznym = 30% dzieci 0-2 lat,</li> <li>• 0% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.</li> </ul>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący (wrzesień)	
	liczba dzieci wymagająca opieki w żłobkach	ilość żłobków/ ilość dzieci w żłobkach/ilość miejsc w żłobkach
	<b>34</b>	<b>1/150/150</b>
<b>8.1.2 Przedszkola publiczne</b> (izochrona dojazdu 1000 m) Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolu publicznym = 100% dzieci 3-6 lat,</li> <li>• 0% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.</li> </ul>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolach	ilość przedszkoli/ ilość dzieci w przedszkolach/ ilość miejsc w przedszkolach
	<b>152</b>	<b>2/335/343</b>
<b>8.1.3 Szkoły podstawowe</b> (izochrona dojazdu 1000 m) Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> <li>• liczba dzieci uczęszczających do szkoły = 100% dzieci 6-15 lat,</li> <li>• 0% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.</li> </ul>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	liczba dzieci w wieku szkolnym	ilość szkół/ ilość dzieci w szkołach/ ilość miejsc w szkołach
	<b>304</b>	<b>1/778/765</b>
<b>8.1.4 Domy seniora/DPS</b>  Uwaga: liczba osób wymagająca opieki =50% populacji 80+	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	liczba osób wymagająca opieki w domach seniora	ilość domów seniora/ ilość osób w domach seniora/ilość miejsc w domach seniora
	<b>86</b>	<b>0/0/0</b>
<b>8.1.5 Ośrodki zdrowia</b>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	ilość placówek	
	<b>1</b>	
<b>8.1.6 Domy kultury</b>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	ilość placówek	
	<b>0</b>	
<b>8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia)</b>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	powierzchnia	
	<b>2,46 ha</b>	
<b>7.1.8 Obiekty sportowe</b>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	brak	

<b>8.2 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u):</b>		
– Izba Administracji Skarbowej w Rzeszowie/Podkarpacki Urząd Skarbowy.		
<b>8.3 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym: brak</b>		
<b>8.4 Infrastruktura</b>		
<p>Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią ok. 80% powierzchni osiedla.          Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wystarczająca (3 % 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 oraz al. Armii Krajowej.          Ważniejsze drogi niższych klas: ul. Paderewskiego, ul. Ossolińskich.</p>		
<b>9. Przestrzenie publiczne w osiedlu</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>– Al. Rejtana,</li> <li>– teren rekreacji w tym plac zabaw przy ul. Ossolińskich i ul. H. Modrzejewskiej.</li> </ul>		
<b>10. Zieleń w osiedlu</b>		
10.1	Parki: brak	-
10.2	Ogrody działkowe: ROD – <i>Przyszłość</i>	ranga osiedlowa
		
10.3	Cmentarze: brak	-
10.4	Tereny sportu i rekreacji: <i>teren rekreacyjny między ul. Ossolińskich i ul. H. Modrzejewskiej</i>	ranga osiedlowa
		

	<p><i>boiska przy Zespole Szkolno - Przedszkolnym nr 6 im. I.J. Paderewskiego</i></p> 	
10.5	<p>Skwery, zieleńce: <i>Teren zielony przy spółdzielni Zodiak</i></p> 	ranga osiedlowa
10.6	Kąpieliska: brak	-
10.7	Bulwary: brak	-
10.8	<p>Zieleń krajobrazowa (zieleń wzdłuż cieków wodnych, doliny rzeczne, wąwozy, grunty rolne): <i>Korytarz ekologiczny lokalny przy potoku Czekaj.</i></p> 	ranga osiedlowa
10.9	Zieleń prawnie chroniona: pomniki przyrody: brak	-
10.10	Lasy: brak	-
<b>11. Woda w osiedlu</b>		
Przez osiedle przepływa potok Czekaj nie wykorzystywany 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 ul. Rejtana - kierunek północ - południe</p> <p>Częściowo stanowi oś Aleja Armii Krajowej</p> <p>Osie kompozycyjne stanowią również ul. Krzyżanowskiego, ul. Ossolińskich i ul. Geodetów.</p> 
12.4	<p>Widoki chronione:</p> <p>Widok z Armii Krajowej na Kościół Rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa</p>
12.5	<p>Dominanty:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynek Podkarpackiego Urzędu Skarbowego</li> </ul> <p>Dominanty negatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• słup reklamowy Medyk przy al. Rejtana,</li> <li>• słup reklamowy Biedronka przy al. Rejtana,</li> </ul>
12.6	Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe): brak
12.7	<p>Ciągi/osie widokowe:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Oś widokowa na Kościół Rzymskokatolicki pw. Najświętszego Serca Pana Jezusa i Park Papieski</li> </ul>  <ul style="list-style-type: none"> <li>• Widok z ul. Rejtana na most im. Tadeusza Mazowieckiego</li> </ul> 
12.8	Panoramy: brak
12.9	<p>Obiekty charakterystyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• budynek Podkarpackiego Urzędu Skarbowego</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>• E.Leclerc Rzeszów</li> <li>• Meblex</li> </ul>
12.10	<p>Układy urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Czytelny układ urbanistyczny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Paderewskiego i jednorodzinnej między ul. Ossolińskich i ul. Puszkina. Zabudowa głównie z lat 70 i 80-tych. Uzupełniana w latach późniejszych.</li> </ul> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
12.11	<p>Kolizje przestrzenne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• słup reklamowy Medyka i Biedronki,</li> <li>• zbyt duża ilość banerów reklamowych wprowadzająca chaos przestrzenny w obszarach usługowych.</li> </ul>
<b>13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki</b>	
<b>13.1</b>	<b>REJESTR ZABYTKÓW</b>
13.1.1	Obiekty nieruchome: brak
13.1.2	Otoczenie zabytków: brak
13.1.3	Układy urbanistyczne: brak
13.1.4	Stanowiska archeologiczne: brak
<b>13.2</b>	<b>GEZ</b>
13.2.1	Obiekty nieruchome: brak
13.2.2	Układy urbanistyczne: brak
13.2.3	Stanowiska archeologiczne: brak
<b>14. Obiekty o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej, niebędące zabytkami</b> – budynek Podkarpackiego Urzędu Skarbowego	
<b>15. Środowisko</b>	
15.1	Złóża kopalin i zasoby wód podziemnych: brak
15.2	Obszary i tereny górnicze: brak
15.3	Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody: brak
15.4	Pomniki przyrody: brak
15.5	<p>Hałas i inne uciążliwości:</p> <p>Największa imisja hałasu drogowego na osiedlu Paderewskiego występuje wzdłuż ul. Armii</p>

	Krajowej, ul. Rejtana i ul. Niepodległości - powyżej 75dB. Pozostałe ulice publiczne i wewnętrzne w przedziale 60-65 dB i 65-70dB.
15.6	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią: brak
15.7	Obszary osuwiskowe: brak
15.8	Inne: korytarz ekologiczny regionalny - brak, korytarz ekologiczny lokalny – potok Czekaj

## 16. Wnioski

### 1. Syntetyczny opis stanu zagospodarowania.

Osiedle Paderewskiego położone jest po prawej stronie al. Rejtana. Graniczy z osiedlami od północy i północnego wschodu – z Mieszka I, południowego - wschodu z osiedlem Słocina, od południa – osiedlem Zalesie i zachodu – osiedlem Nowe Miasto.

Głównym układem komunikacyjnym są: al. Rejtana, al. Armii Krajowej, ul. Krzyżanowskiego, i al. Niepodległości. Całość osiedla jest bardzo dobrze skomunikowana.

Na osiedlu wzdłuż głównej arterii komunikacyjnej zlokalizowany jest obszar usługowy wchodzący w skład korytarza aktywności o potencjale metropolitarnym przy al. Rejtana. Jest koncentracją usług o charakterze miejskim, ponadlokalnym. Aleja Rejtana stanowi jeden z ważniejszych korytarzy aktywności gospodarczej w strukturze całego miasta.

Zabudowa mieszkaniowa (obszar między al. Niepodległości, ul. Krzyżanowskiego i al. Armii Krajowej) stanowi spójną całość i nie wymaga „uzupełnień”. Układ urbanistyczny czytelny i zdefiniowany. Teren posiada wyraźny podział funkcjonalny: od strony al. Rejtana koncentracja usług, dalej w kierunku wschodnim – zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą społeczną. Duże obszary zieleni z placami zabaw w zabudowie wielorodzinnej. Od południa osiedle domków jednorodzinnych otoczone ogródkami działkowymi kształtujące enklawę tej zabudowy.

Widoczne braki miejsc parkingowych (szczególnie w otoczeniu usług). Konieczność wyznaczenia parkingu podziemnego lub wielopoziomowego.

Na osiedlu zlokalizowany jest teren ogródków działkowych: Przyszłość.

Charakterystycznymi elementami zagospodarowania wyróżniającymi osiedle są:

- al. Rejtana,
- uporządkowana zabudowa mieszkaniowa wraz z zielenią towarzyszącą.

#### „Ciężenie” do innych osiedli:

Całe osiedle Paderewskiego „ciąży” do osiedla Mieszka I ze względu na taki sam charakter zagospodarowania. Tworząc jedną spójną całość.

Zagospodarowanie osiedla stanowi część większej całości struktury funkcjonalno-przestrzennej.

#### Kierunek rozwoju osiedla:

Osiedle jest kompleksowo zagospodarowane i nie wymaga „dogęszczeń”. Istniejąca zabudowa mieszkaniowa stanowi spójny i czytelny układ urbanistyczny. Atutem osiedla jest lokalizacja usług społecznych (żłobek, 2 przedszkola, szkoła). Przestrzenie zielone stanowią część systemu zieleni. Jest to jedno z nielicznych osiedli „samowystarczalnych”. Układ komunikacyjny jest w pełni wystarczający.

### 2. Obszary wymagające interwencji (brak ładu przestrzennego).

Zachodnia część osiedla:

- zabudowa usługowa wzdłuż al. Rejtana- obszar wymagający przekształceń,
- zbyt duża ilość banerów reklamowych wprowadzająca chaos przestrzenny w obszarach usługowych oraz wzdłuż głównych dróg,
- zapewnienie w zapisach planistycznych możliwość realizacji parkingu wielopoziomowego lub podziemnego,
- poprawa jakości przestrzeni wspólnych na osiedlach zabudowy wielorodzinnej.

Ciągi zieleni w przestrzeni do zachowania, uzupełnione o ciągi pieszne, ścieżki rowerowe i małą architekturę łączące w system zieleni całego osiedla z osiedlami: Mieszka I, Nowe Miasto i Zalesiem.