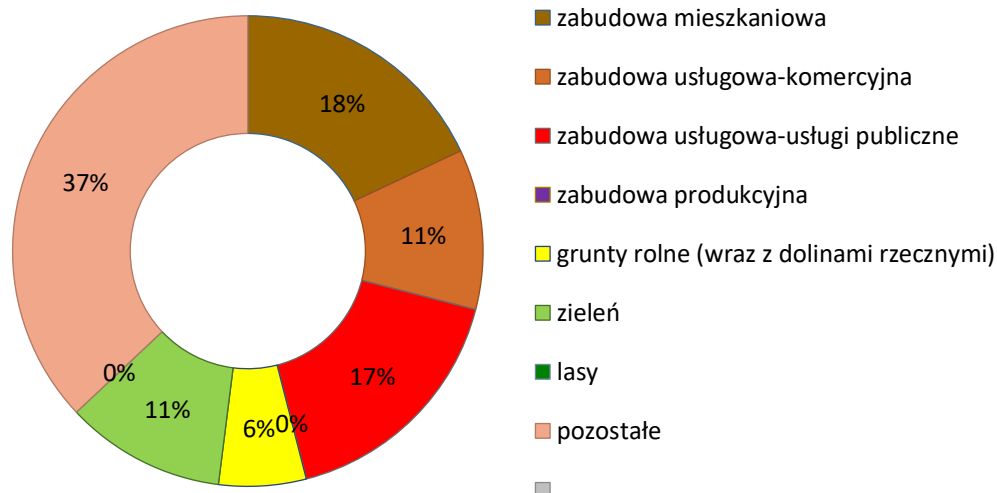


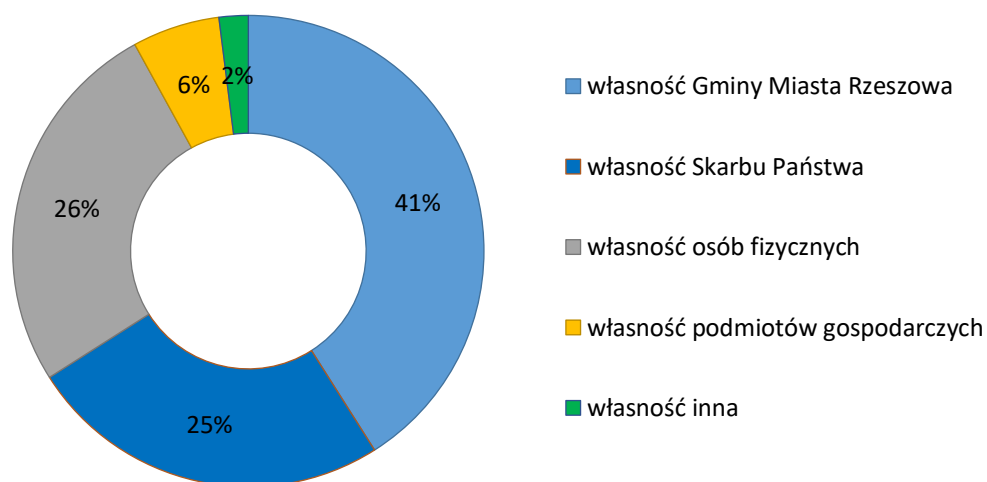
## 1. OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE

2. Powierzchnia osiedla 171,76 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		7378
wiek przedprodukcyjny	0-2 lat	186
	3-6 lat	230
	7-14 lat	478
	15-17 lat	274
wiek produkcyjny	18-59/64 lat	4451
wiek poprodukcyjny	60/65-80 lat	1273
	80+ lat	486

## 6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

### 6.1 Rodzaje zabudowy:

- dominująca zabudowa wielorodzinna

### 6.2 Formy zabudowy:

- przeważa zabudowa kwartałowa.

### 6.3 Charakter zabudowy:

- Historyczna:
  - Zwarta zabudowa historyczna z wysokimi parterami lub usługami w parterach, zróżnicowana wysokościami, Zabytkowe kamienice zachowane na terenie śródmieścia są przede wszystkim świadectwem rozwoju miasta począwszy od XIX w. Obok najstarszych kamienic, powstających od XV i XVI w, później wielokrotnie przekształcanych znajdują się obiekty wnoszone od podstaw począwszy od 2 połowy XIX w do lat 20 i 30 XX w.
  - zwarta, tradycyjna zabudowa (kompozycja oparta o kwartały, place, ulice i pierzeje wzdłuż ulic, bez podziału na strefy funkcjonalne),
  - zabudowa modernistyczna (kompozycja wolnostojących brył wraz z systemem dojazdów i dojazdów oraz podziałem na osobne strefy funkcjonalne)- pozbawiona detalu architektonicznego z dużymi, szerokimi trój- a nawet czterodzielnymi oknami, często z narożami akcentowanymi okazałymi balkonami lub charakterystycznymi dla tego okresu oknami na narożnikach (ulica Dekerta) oraz charakterystyczne bloki budowane dla rodzin wojskowych – ul. Szopena
- Współczesna:
  - zabudowa średniowysoka - pięciokondygnacyjne bloki przy ulicy Słowackiego i pomiędzy ulicami Słowackiego a Baldachówka w południowej części osiedla, w północnej podobny typ zabudowy średniowysokiej zlokalizowany w okolicach ulicy Siemiradzkiego.
  - zabudowa wysoka przy ulicy Jabłońskiego i Fredry

## 7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

### 7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym:

- lokalne sklepy spożywcze i zakłady usługowe

### 7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym

- funkcja biurowa ( w tym outsourcing) obiekt biurowo-handlowy przy al. Piłsudskiego pomiędzy ul. Asnyka a ul. Żeromskiego
- stare banki (banki z kilkudziesięcioletnią lub dłuższą tradycją) posiadają swoje obiekty w postaci okazałych zabytkowych gmachów o wysokich walorach architektonicznych, zlokalizowanych w historycznym Śródmieściu, w szczególności przy ul. 3 Maja
- Mniejsze galerie handlowo-usługowe, uzupełniając funkcjonalnie te większe, są skoncentrowane przestrzennie w dwóch skupiskach - w Śródmieściu historycznym w okolicach dworców głównych kolejowego i autobusowego jak np. galeria Ameryka, galeria Europa, galeria Pionier, galeria Center Park, jak również Hala Targowa (która nie pełni roli targowej, będąc zwykłą galerią handlową)
- lokale hotelowe i gastronomiczne

### 7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym:

- brak

### 7.4 Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności:

- główne deptaki centrum: ul. 3-go Maja, ul. Mickiewicza, ul. Kościuszki
- ulica Słowackiego
- aleja Piłsudskiego
- ul. Targowa

## 8. Funkcja społeczna w osiedlu

### 8.1 Usługi publiczne o znaczeniu lokalnym

<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>• 100 % 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 żłobkach	ilość żłobków/ ilość dzieci w żłobkach
	<b>56</b>	<b>0/0</b>
<b>8.1.2 Przedszkola publiczne</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>• 0,45 % 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
	<b>230</b>	<b>3/253</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>• 0,45 % 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
	<b>478</b>	<b>3/651</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
	<b>243</b>	<b>0</b>
<b>8.1.5 Ośrodki zdrowia</b>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	ilość placówek	
	<b>30</b>	
<b>8.1.6 Domy kultury</b>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	ilość placówek	
	<b>2</b>	
<b>8.1.7 Tereny sportu i rekreacji (powierzchnia)</b>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	powierzchnia	
	156 435 m <sup>2</sup>	21,2 m <sup>2</sup> /mieszkańca
<b>8.1.8 Obiekty sportowe</b>	- park linowy na Olszynkach - korty tenisowe przy IX LO	

## **8.2 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u, np. szkoły ponadpodstawowe)**

### **• TURYSTYKA**

- Zamek Lubomirskich - przy pl. Śreniawitów
- Pałac Letni Lubomirskich - przy skrzyżowaniu Alei Lubomirskich z ul. Dekerta
- Rynek Starego Miasta
- Ratusz - na Rynku Starego Miasta
- Kościół Farny - na pl. Farnym, pomiędzy ulicami Kościuszki i Matejki
- Bazylika Ojców Bernardynów - przy skrzyżowaniu ulic Sokoła i Cieplickiego
- Dawny Konwent Pijarów - przy ul. 3 Maja
- Zespół zabudowy willowej - przy Alei Pod Kasztanami
- Fontanna Multimedialna - przy alei Lubomirskich
- Muzeum Okręgowe - przy ul. 3 Maja
- Muzeum Etnograficzne - przy Rynku Starego Miasta
- Muzeum Techniki i Militariów - na terenach pokolejowych przy ul. Kochanowskiego
- Muzeum Dobranocek ze zbiorów Wojciecha Jamy - w budynku Teatru Maska, pomiędzy ulicami Mickiewicza i Kopernika
- Muzeum Historii Miasta Rzeszowa - przy wyjściu z Podziemnej Trasy Turystycznej, przy Rynku Starego Miasta
- Muzeum Diecezjalne - przy skrzyżowaniu ulic Zamkowej i Zygmuntowskiej

### **• REKREACJA**

- Ogrody Bernardyńskie
- Tereny rekreacyjne nad Wisłokiem

### **• ADMINISTRACJA PUBLICZNA**

- Urząd Lotnictwa Cywilnego - Delegatura Południowo-Wschodnia w Rzeszowie - przy skrzyżowaniu ul. Szopena i ul. PCK
- Podkarpacki Urząd Wojewódzki - pomiędzy ulicami Piłsudskiego, Grunwaldzką i Sobieskiego
- PKP PLK Zakład Linii Kolejowych - pomiędzy ulicami Batorego, Orzeszkowej i Styki
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska - przy al. Piłsudskiego
- Sąd Okręgowy - w Zamku Lubomirskich, przy placu Śreniawitów
- Kuria Diecezjalna - przy skrzyżowaniu ulic Zamkowej i Zygmuntowskiej
- Sąd Apelacyjny przy ulicach Piłsudskiego - Żeromskiego Świętego Mikołaja
- Instytut Pamięci Narodowej - przy skrzyżowaniu ulic Słowackiego i Dymnickiego oraz przy ul. Szopena
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych - przy skrzyżowaniu ulic Piłsudskiego i Głowackiego
- Wojewódzki Urząd Pracy - przy skrzyżowaniu ulic Targowej i Naruszewicza
- Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego - przy skrzyżowaniu ulic Słowackiego i Grodzisko
- Narodowy Bank Polski Oddział Okręgowy - przy ulicy 3 Maja
- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska - przy ul. Zygmuntowskiej
- Rzeszowska Agencja Rozwoju Regionalnego - pomiędzy ulicami Szopena i Kilara
- Stowarzyszenie Wspólnota Polska - Oddział Rzeszowski wraz z Domem Polonii - przy Rynku Starego Miasta

### **• ZDROWIE**

- Kliniczny Szpital Wojewódzki nr 1 - przy skrzyżowaniu ulic Szopena i Naruszewicza
- Podkarpacki Oddział Wojewódzki Narodowego Funduszu Zdrowia - przy skrzyżowaniu ulic Lisa-Kuli i Zamkowej

### **• MEDIA**

- Polskie Radio Rzeszów - pomiędzy ul. Zamkową i Aleją Pod Kasztanami
- Radio Via - przy skrzyżowaniu ulic Zamkowej i Zygmuntowskiej

## **8.3 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym (np. urzędy skarbowe, sąd rejonowy, sąd administracyjny, szkoły wyższe)**

### **• KULTURA**

- Filharmonia Podkarpacka im. Artura Malawskiego - przy skrzyżowaniu ulic Szopena i Słowackiego
- Teatr im. Wandy Siemaszkowej z Galerią Józefa Szajny - przy ul. Sokoła

- Teatr Maska - przy ul. Mickiewicza
- Biuro Wystaw Artystycznych - przy ul. Bożniczej
- Wojewódzki Dom Kultury - przy skrzyżowaniu ulic Sobieskiego i Okrzei
- Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna - przy skrzyżowaniu ulic Sokoła i Ciepłińskiego
  - **NAUKA I SZKOLNICTWO WYŻSZE**
  - Campus pomiędzy ulicami Sobieskiego, Grunwaldzką i Bernardyńską - Uniwersytet Rzeszowski
  - Campus pomiędzy ulicami Ciepłińskiego i Moniuszki - Uniwersytet Rzeszowski
  - Campus przy pl. Ofiar Getta - Uniwersytet Rzeszowski
  - **TURYSTYKA**
  - Podziemna Trasa Turystyczna „Rzeszowskie Piwnice” - pod Rynkiem Starego Miasta i kamienicami przyrynkowymi

#### **8.4 Infrastruktura**

**8.4.1 Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną** stanowią 92 % powierzchni osiedla.

**8.4.2 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego** wystarczająca/wymagająca uzupełnienia (należy podać informację, jaki % powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej).

- 88% powierzchni osiedla w przyjętych izochronach dojazdu do MPK
- 12 % powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej

**8.4.3 Obsługa w zakresie komunikacji:**

Dobry dostęp do transportu publicznego, niewystarczająca ilość ścieżek rowerowych.

### **9. Przestrzenie publiczne w osiedlu**

1. Place:
  - Rynek
  - Plac Farny
  - Plac Biskupów Janów z Rzeszowa
2. Aleje, deptaki:
  - Aleja Lubomirskich
  - Aleja Pod Kasztanami
  - Ulica 3-go Maja
  - Ulica Kościuszki
  - Ulica Grunwaldzka
  - Ulice Baldachówka i Przesmyk
  - Ulica Dekerta
  - Ulica Alsa
3. Tereny zieleni publicznej:
  - Bulwary ogólnomiejskie
  - Skwer przy ul. Słowackiego przy willi Kotowicza
  - Skwer z fontanną multimedialną
  - Plac Ofiar Getta
  - Ogrody Bernardyńskie
  - Park przy ul. Kreczmara
  - Skwery zielone: przy Placu Śreniawitów, przy fontannie multimedialnej, skwer Pakosławica, skwer Górskiego, skwer Ciepłińskiego, skwer przy Placu Farnym, plac cichociemnych, skwer przed WDK, skwer przy Placu Ofiar Getta, skwer przy Placu Wolności, skwer przy moście na Piłsudskiego, skwer przy okrągłej kładce, Biały Ogród przy placu Farnym
4. Stary cmentarz przy ul. Targowej
5. Przestrzenie targowe:
  - Hala targowa
  - Plac Balcerowicza
  - Plac targowy przy Placu Wolności
6. Prócz przestrzeni publicznych wyróżnić można jeszcze przestrzenie społeczne zlokalizowane wewnątrz kwartałów zabudowy, służące przede wszystkim mieszkańcom okolicznych bloków/kamienic, jednak mogące stać się ważnym elementem łączącym pojedyncze przestrzenie w jeden śródmiejski system.



Przestrzenie publiczne Śródmieścia zdefiniowane są jego historycznym układem. Te najstarsze w postaci deptaków i placów stanowią całość i są dobrze ze sobą połączone, dotyczy to rynku, placów przykościelnych i głównych deptaków. Place przykościelne, choć z nazwy i układu tymi placami są, często służą jako place postojowe i parkingi. Pojedyncze porozrzucane skwery i tereny rekreacyjne nie są powiązane systemowo w całość. Kolejnym widocznym problemem jest brak szybkiego i widocznego połączenia centrum miasta z rzeką.



Najważniejszymi działaniami mającymi na celu poprawę jakości przestrzeni publicznych śródmieścia powinno być:

- połączenie je systemem zieleni, komunikacji pieszej i rowerowej z ustalenie priorytetu na komunikację pieszą i rowerową
- ograniczenie miejsc postojowych ogólnodostępnych poprzez stosowanie woonerfów oraz wyłączenie części ulic z ruchu samochodowego na rzecz pieszo
- atrakcyjne zagospodarowanie i rewitalizacja tyłów kamienic i dziedzińców
- atrakcyjne i funkcjonalne formy malej architektury, rzeźb przestrzennych, obiektów charakterystycznych
- wzbogacenie istniejących przestrzeni o dodatkowe funkcje
- atrakcyjne zagospodarowanie przestrzeni infrastrukturalnych

## 10. Zieleń w osiedlu

Największym skupiskiem zieleni w Śródmieściu są Bulwary nadrzeczne, częściowo zagospodarowane, ze względu na lokalizację i zagospodarowanie są terenami rekreacji i wypoczynku o charakterze ogólnomiejskim. W północnej części osiedla powyżej mostu w ciągu ulicy Piłsudskiego tereny nadrzeczne są niezagospodarowane, potencjalnie jako kontynuacja nadrzecznej zieleni rekreacyjnej.

W śródmieściu znajdują się również skupiska zieleni wysokiej o charakterze parkowym: Ogrody Bernardyńskie, Olszynki, Park przy ul. Kreczmera oraz Plac Ofiar Getta czy cmentarz przy ul. Targowej. Te obszary zieleni ze względu na usytuowanie posiadają rangę ogólnomiejską.

System zieleni osiedlowej i śródmiejskiej uzupełniają skwery, zieleńce i małe tereny zielone, część z nich poprzez wprowadzenie dodatkowej funkcji – place zabaw, alejki, mała architektura, mają prócz funkcji krajobrazowej, również funkcję rekreacyjną czy publiczną.

Na terenie osiedla występuje 18 pomników przyrody.

System zieleni na terenie osiedla zamyka zieleń przyuliczna, ze względu na lokalizację, o randze ogólnomiejskiej.







## 11. Woda w osiedlu

Wschodnią krawędź osiedla stanowi rzeka Wisłok, najważniejszy ciąg wodny miasta.

## 12. Ład przestrzenny i krajobraz

### 12.1 Kompozycja

- czytelna, widoczne elementy historycznego układu zabudowy i pozostałości krajobrazowych po dawnym przebiegu Wisłoka



### 12.2 Układy kompozycyjne

- zdefiniowane

### 12.3 Osie kompozycyjne

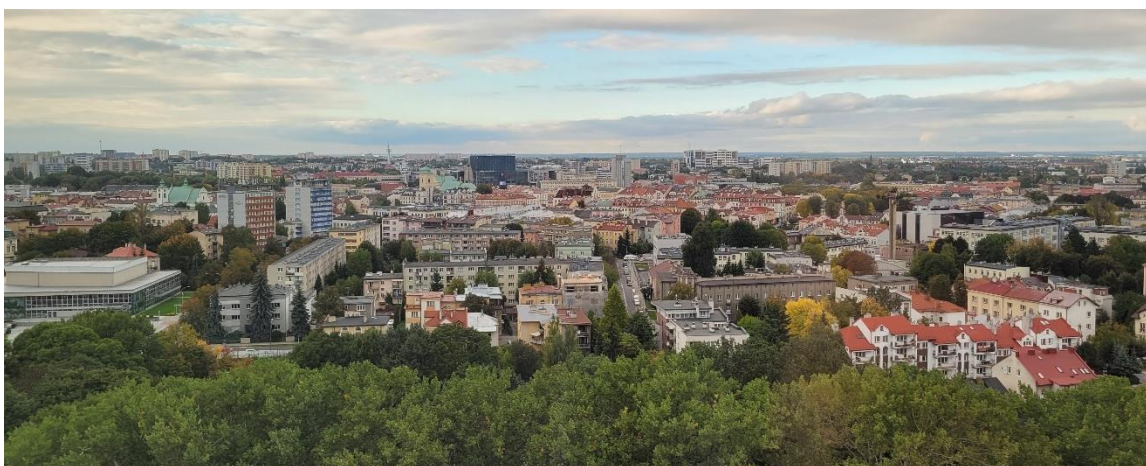
- ul. Grunwaldzka



### 12.4 Widoki chronione:

Poprzez nieodpowiedzialną i nieprzemyślaną zabudowę doliny Wisłoka w okolicach Mostu Zamkowego został utracony jeden z ważniejszych widoków na Stare Miasto z wieżami kościołów: Pijarów i Bernardynów oraz wieżą Zamkową. Rozpoczęta zabudowa terenu przy Olszynkach wysokościami spowoduje całkowitą utratę widoku na Filharmonię oraz pełne ograniczenie widoku na Stare miasto. Zabudowa śródmiejska jest średniowysoka, stąd należy szczególnie zadbać o to, by nowe realizacje lub rewitalizacje i przebudowy nie zaburzały linii wysokościowej Śródmieścia, oraz były dopasowane

gabarytem do zabudowy tej części miasta. Dotyczy to szczególnie planowanych inwestycji w rejonie ulicy Szpitalnej, zabudowy plombowej, zabudowy narożników ulic i kwartałów zabudowy.



#### 12.4.1. Osie widokowe:

- na kościół Bernardynów ze skrzyżowania ulicy Sokoła z ulicą Sobieskiego;
- na kościół Bernardynów z ulicy Bernardyńskiej
- na wieżę Kościoła Farnego z ulicy 3-go Maja
- na wieżę Kościoła Farnego z ulicy Kościuszki
- na Ratusz z ulicy Mickiewicza
- na Cerkiew Zaśnięcia Najświętszej Maryi Panny z ulicy Mickiewicza
- na Most Mazowieckiego i pomnik J. Piłsudskiego z ulicy Gałęzowskiego ( u zbiegu z ulicą Mickiewicza)
- na Pałacyk Lubomirskich spod RAAR
- Na wieżę Zamku Lubomirskich z Placu Śreniawitów ( kontynuacja z początku ulicy Kraszewskiego)
- Na Zamek z Mostu Zamkowego
- Na Halę Podpromie z Mostu Zamkowego
- Na wieżę kościoła pw. Świętego Krzyża z ulicy Fircowskiego
- Na budynek banku PKO z ulicy Zamkowej

#### 12.5 Dominanty :

- wieża zamkowa,
- wieża Kościoła Farnego,
- wieża Kościoła Bernardynów,
- Ratusz,
- Pomnik Czynu Rewolucyjnego,
- Wieżowce przy ul. Słowackiego,
- Wieżowiec przy ul. Targowej.

#### 12.6 Otwarcia widokowe:

- z mostu na ul. Piłsudskiego w kierunku północnym na zakole Wisłoka,
- z Mostu Narutowicza w kierunku południowym na dolinę Wisłoka
- z Mostu Zamkowego w kierunku południowym na dolinę Wisłoka

### 12.7 Ciągi widokowe

- brak

### 12.8 Panoramy

- brak

### 12.9 Obiekty charakterystyczne

- Zamek
- zabudowania Alei Pod Kasztanami
- Ratusz
- Kompleks zabudowań Pijarów przy 3-go Maja
- Kamienica na rogu Zamkowej i 3-go Maja
- budynki banków PKO BP i PKO SA, Kościół Farny
- wieżowce przy ul. Słowackiego
- Filharmonia
- Kościół Bernardynów
- Ogrody Bernardyńskie
- Pomnik Czynu Rewolucyjnego
- Podkarpacki Urząd Wojewódzki
- Okrągła Kładka
- dworzec kolejowy i wieża ciśnień
- Most Zamkowy
- Budynki kolejowe przy ul. Batorego.

### 12.10 Układy urbanistyczne (poza wymienionymi w 14.4)

- brak

### 12.11 Kolizje przestrzenne:

- zabudowania na rogu ulicy Jagiellońskiej i Zygmuntowskiej



- nowopowstały budynek przy ul. Moniuszki koło Placu Balcerowicza
- C.H. Europa II



- Budynek PGE nad Wisłokiem wraz z ogrodzeniem parkingu



### 13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

#### 13.1 Stanowiska archeologiczne

- Rzeszów 3 (AZP 103-76/55)
- Rzeszów 17 (AZP 103-76/56)

#### 13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

- zespół kościoła, klasztoru i szkoły oo. Pijarów, ob. pw. św. Krzyża
- zespół kościoła Farnego wraz z dzwonnica i plebanią pw. św. Stanisława i św. Wojciecha
- kościół i klasztor oo. Bernardynów pw. Wniebowzięcia Najświętszej Marii Panny
- Stary Cmentarz z kaplicą cmentarną pw. Św. Trójcy, następnie kościół rzymsko-katolicki zwany rektoralnym pw. Św. Trójcy, ob. kościół greko-katolicki pw. Zaśnięcia Najświętszej Bogurodzicy,
- dom, Alsa 6
- kamienica, Asynka 1/Sobieskiego 7
- kamienica, Bernardyńska 10
- Szkoła żydowska (ob.. Archiwum Państwowe), Bożnicza 2
- d. Bożnica Staromiejska, tzw. Mała, Bożnicza 4
- kamienica, Dekerta 1, 3, 5, 6
- willa z ogrodzeniem, Dekerta 4
- kamienica, Gałęzowskiego 1, 4
- kamienica, Grodzisko 3
- kamienica, Grottgera 26
- kamienica, Grunwaldzka 2 (Kościuszki 8, Matejki 13)
- kamienica, Grunwaldzka 6, 24, 36
- kamienica z oficynami, Grunwaldzka 20
- Siedziba Wojewódzkiej Rady Narodowej (ob. gmach Podkaprackiego Urzędu Wojewódzkiego), Grunwaldzka 15
- kamienica, Jabłońskiego 3, 5, 8
- Zespół willi Wanga (ob.. Budynek Sekcji Ruchu Drogowego Komendy Miejskiej Policji), Jagiellońska 11
- kamienica, Jagiellońska 12
- kamienica, Kopernika 10
- kamienica, Kościuszki 5, 7, 15
- kamienica, Króla Kazimierza 5, 29, 31
- kamienica, 3 Maja 2, 4/6, 9, 20, 24, 26, 32
- kamienica z oficynami (pd. i zach.), 3 Maja 8, 8a, 8b
- zespół kamienicy (z altaną i d. stajnią z wozownią), 3 Maja 10
- d. Bank Austro-Węgierski (ob. budynek Banku PKO S.A.), 3 Maja 21
- Bursa Kolegium Pijarów, 3 Maja 22/ Fircowskiego 1
- d. Poczta Kasa Oszczędności (ob. budynek banku PKO BP), 3 Maja 23

- budynek koszar w zespole koszar tzw. Hasklerowskich (ob. budynek Wojewódzkiego Inspektora Nadzoru Budowlanego), 8 Marca 5
- budynki w zespole koszar tzw. Hasklerowskich, Piłsudskiego 21, 23
- kamienica, Matejki 2, 18
- kamienica, Mickiewicza 4/ Joselewicza2
- kamienica, Mickiewicza 5, 7, 8, 9, 11
- kamienica z oficynami, Mickiewicza 19
- willa, Moniuszki 4, 11
- dom, Moniuszki 8
- kamienica, Okrzei 12
- kamienica, Piłsudskiego 5, 7
- koszary Kraińskiego (ob. kamienica), Piłsudskiego 8-10
- kamienica, Piłsudskiego 27/ Targowa 10
- Zamek Lubomirskich z fortyfikacjami, Plac Śreniawitów 3
- d. Hotel "Krakowski", Plac Wolności 2
- kamienica, Plac Wolności 7, 11
- zespół willi wraz z ogrodzeniem, Aleja Pod Kasztanami 2, 4, 6
- willa z ogrodzeniem, Aleja Pod Kasztanami 8
- willa "Pod Sową" z ogrodzeniem, Aleja Pod Kasztanami 10
- kordegarda z fragmentem muru, Aleja Pod Kasztanami (obok nr 10)
- kamienica, Przesmyk 2, 6
- Ratusz, Rynek 1
- kamienica, Rynek 3, 4, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11, 12, 13, 14, 15, 16, 17, 18, 19, 24, 25
- pawilon ogrodowy, Słowackiego 10a
- kamienica, Sobieskiego 3, 4, 5, 6, 8
- Bożnica Nowomiejska tzw. Duża (ob. Biuro Wystaw Artystycznych), Sobieskiego 18
- kamienica, Sokoła 2
- trafika, Sokoła 2
- d. budynek Towarzystwa Zaliczkowo-Kredytowego Ziemskiego (ob. kamienica), Sokoła 6
- willa, tzw. "Holzerówka" (ob. budynek Teatru im. W. Siemaszkowej), Sokoła 7
- d. budynek Towarzystwa Gimnastycznego (ob. Teatr im. W. Siemaszkowej), Sokoła 9
- budynek Rady Powiatowej (ob. Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna), Sokoła 13
- kamienica, Szpitalna 12
- Pałacyk Burgallera (ob. siedziba Polskiego Radia Rzeszów), Zamkowa 1
- budynek Towarzystwa Wzajemnych Ubezpieczeń (ob. siedziba Polskiego Radia Rzeszów), Zamkowa 3
- kamienica, Zamkowa 4-6,
- kamienica, Zygmuntowska 2

### **13.3 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków:**

#### Obiekty sakralne:

- stara plebania w zespole kościoła Farnego pw. św. Stanisława i św. Wojciecha
- kapliczka Matki Bożej Królowej Polski w zespole kościoła i klasztoru oo. Bernardynów

#### Pomniki:

- pomnik Adama Mickiewicza, Mickiewicza
- pomnik Leopolda Lisa-Kuli, Plac Farny
- pomnik Tadeusza Kościuszki, Rynek

#### Ogrodzenia:

- pozostałości muru ogrodzeniowego na zapleczach kamienic, Jagiellońska 4, 6, 8, 10, 12

#### Obiekty kolejowe:

- koszary im. Kilińskiego (kamienica), Batorego 9
- koszary im. Głowackiego (kamienica), Batorego 20
- Fabryka Maszyn "Kuźnica" (budynek z ogrodzeniem), Batorego 22
- zespół stacji kolejowej Rzeszów Główny
- zespół Parowozowni Głównej potem Lokomotywowni Pozaklasowej w stacji kolejowej Rzeszów Główny
- zespół stacji wodnej Parowozowni Głównej i stacji kolejowej Rzeszów Główny, przy moście kolejowym na Wisłoku
- zespół koszar kolejowych, Batorego 24, 26, 28

#### Kamienice i domy

- kamienica, Zygmuntowska 3, 4, 5, 6, 7, 12
- kamienica, Żeromskiego 3
- kamienica, Targowa 7, 8, 13
- kamienica z oficynami, Targowa 9, 9a, 9b
- kamienica, Tetmajera 1
- kamienica, Zamknięta 3
- kamienica, Zamenhofa 7 (w GEZ też jako Szpitalna 1)
- kamienica, Zamkowa 2, 5, 7, 9, 13
- kamienica, Słowackiego 4, 6, 8-10, 22, 26
- dom, Siemiradzkiego 3
- kamienica, Sobieskiego 10, 14, 15, 16, 17
- kamienica, Sokoła 3, 4, 5, 11
- kamienica, Szpitalna 1, 3, 5-7, 9
- dom, Śniadeckich 5, 6, 7, 8, 19
- kamienica, Plac Śreniawitów 2
- kamienica, Plac Wolności 1, 12, 13, 14, 15, 16, 17
- dom, Plac Wolności 15a, 15b
- kamienica- oficyna, Aleja Pod Kasztanami 16
- kamienica, Polskiego Czerwonego Krzyża 4, 6, 8
- kamienica, Przesmyk 4
- kamienica, Kościuszki 2/4, 3, 6, 9, 11, 13
- kamienica, Kreczmera 4, 6
- dom, Króla Kazimierza 3, 7, 9, 20, 25
- kamienica, Króla Kazimierza 8, 18
- kamienica, Lenartowicza 1, 3
- kamienica, Leszczyńskiego 3, 4, 8
- kamienica, 3 Maja 1, 3, 5, 7, 11, 16, 30
- kamienica, Joselewicza 4, 6
- dom, Kolejowa 4
- kamienica, Kolejowa 6, 8, 10, 11, 13
- d. Hotel "Bristol", Kolejowa 12
- kamienica, Konarskiego 3
- kamienica, Kopernika 4, 5, 7, 9, 14
- kamienica, Fircowskiego 4, 5-7
- dom, Fredry 6
- kamienica, Gałęzowskiego 2, 3, 5, 7
- kamienica, Grodzisko 6
- kamienica, Grottgera 2, 4, 6, 18, 20, 22, 28
- kamienica, Grunwaldzka 1, 4, 5, 7, 10, 12, 14, 16, 16a, 18, 21, 22, 26, 34, 40, 42, 44
- kamienica, Matejki 4, 9, 10, 11, 12, 16
- kamienica, Bernardyńska 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8
- kamienica, Bożnicza 6
- dom, Długosza 15
- kamienica, Baldachówka 3, 5, 6, 7, 8, 9, 10, 11
- dom, Batorego 7, 17
- kamienica, Batorego 13, 15, 18
- dom, Alsa 2, 8
- kamienica, Asnyka 2a, 4
- dom, Asynka 8
- hotel, Asnyka 10
- kamienica, Jabłońskiego 2/4, 10, 12, 14
- kamienica, Jagiellońska 1, 3, 4, 5, 6, 7, 8, 16, 18
- dom, Jagiellońska 10
- kamienica, 8 Marca 1, 9, 15
- kamienica, Mickiewicza 17, 21, 29, 31
- kamienica, Św. Mikołaja 1, 2, 3
- blok mieszkalny, Św. Mikołaja 4
- kamienica, Naruszewicza 1, 7, 9, 13, 14, 15
- budynek Urzędu Miasta, Okrzei 1
- kamienica, Okrzei 2, 4, 6, 8, 10
- dom, Okrzei 5
- kamienica, Piłsudskiego 3, 9, 13, 15, 22, 25

- blok, Szopena 16
- willa, Szopena 49, 57
- kamienica, Szopena 5, 7, 14, 20, 21, 22, 24, 26, 35, 37, 38, 39, 41, 59
- dom, Szopena 10-12

#### Inne

- d. Wyższa Szkoła Żeńska (ob. budynek UR), Grunwaldzka 11
- d. Szkoła Wydziałowa (ob. UR), Grunwaldzka 13
- budynek administracyjny Policji, Jagiellońska 13
- Kino "Zorza", 3 Maja 28
- d. Szpital ubogich, Mickiewicza 10
- d. Schronisko sierot, Mickiewicza 12
- d. budynek Państwowych Zakładów Zbożowych (ob. budynek Urzędu Miasta), Kopernika 15
- budynek elektrowni, 8 Marca 4
- gmach Poczty, Moniuszki 1
- budynek Urz, Moniuszki 10
- Żydowski Dom Kultury (ob. Wojewódzki Dom Kultury), Okrzei 7
- d. Hotel Pielęgniarek (ob. blok), Naruszewicza 11
- gmach Sądu Apelacyjnego, Piłsudskiego 28
- budynek Urzędu Miasta Rzeszowa, Plac Ofiar Getta 7
- zespół piwnic, trasa podziemna, Rynek
- budynek Dyrekcji Urzędu Skarbowego (ob. siedziba Narodowego Funduszu Zdrowia), Zamkowa 8
- zespół Klinicznego Szpitala Wojewódzkiego nr 1 im. F. Chopina, Szopena 2 / Naruszewicza 4, 6, 8
- zespół budynków szkolnych wraz z ogrodzeniem - d. Szkoła Żeńska im. S. Duchcińskiej i d. Szkoła Męska im. S. Jachowicza (obecnie III LO), Szopena 11
- hala targowa wraz z wiatą, Targowa 4
- d. budynek koszar, Plac Kilińskiego 1
- kamienica, Plac Kilińskiego 2, 3 (w spisie GEZ jako dwie osobne kamienice z nr 3 i 4), 4 (w spisie GEZ jako kamienica 4a), 5
- d. Hotel "Mały" (ob. kamienica), Plac Kilińskiego 6
- d. Dom Kolejarza (ob. budynek Urz i Urzędu Miasta), Plac Ofiar Getta 3, 4, 5

#### **13.4 Układy urbanistyczne :**

- układ urbanistyczny Starego Miasta (rejestr zabytków)
- układ przestrzenny zespołu budowlanego ulicy Dekerta (rejestr zabytków)
- układ przestrzenny Placu Ofiar Getta, dawnego Placu Zwycięstwa utworzonego na terenie wcześniejszego cmentarza żydowskiego
- układ przestrzenny Placu Farnego i skweru Lisa-Kuli
- układ przestrzenny ulicy Zygmuntowskiej i części wsch. ulicy Jagiellońskiej

#### **14. Dobra kultury współczesnej**

- zespół budynków Filharmonii Podkarpackiej oraz szkoły muzycznej
- Pomnik Walk Rewolucyjnych,
- plac Cichociemnych z rzeźbą „Przejście 2001”,

#### **15. Środowisko**

##### **16.1 Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych**

- zwierciadło wód podziemnych zasilane wodami opadowymi i powiązane hydraulicznie z Wisłokiem

##### **16.2 Obszary i tereny górnicze**

- brak

##### **16.3 Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody**

- brak

##### **16.4 Pomniki przyrody :**

- Quercus robur
- Tilia platyphyllos
- Platanus x hispanica

- Ulmus leavis
- Ulmus leavis
- Fraxinus excelsior
- Quercus robur
- Quercus robur
- Tilia cordata
- Tilia cordata
- Quercus robur
- Quercus robur
- Fraxinus Excelsior
- Ulmus leavis
- Ulmus leavis
- Aesculus hippocastanum
- Aesculus hippocastanum
- Fraxinus excelsior

#### **16.5 Hałas i inne uciążliwości**

- ulice Piłsudskiego, Ciepelińskiego oraz odcinek od Placu Śreniawitów do Mostu Zamkowego generują ruch powodujący przekroczenia poziomu hałasu

#### **16.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

- tereny nadrzeczne, park Olszynki, tereny pod Mostem Zamkowym

#### **16.7 Obszary osuwiskowe**

- brak

## **16. Synteza**

Osiedle Śródmieście położone jest w centralnej części miasta, ze względu na jego historyczny układ i charakter jest najcenniejszym i najbardziej charakterystycznym osiedlem Rzeszowa. Od północy granicę stanowią zabudowania kolejowe, południową granicę zamyka Plac Śreniawitów, od wschodu granica biegnie po rzece Wisłok, od zachodów wzdłuż alei Lisa-Kuli. Ze względu na dużą ilość zachowanych historycznych budynków charakteryzuje średniowysoka zabudowa, przyjazna dla człowieka skala, kameralne uliczki i zaułki. Liczna część kamienic jest zamieszkała z usługami w parterach, Usługi finansowe i telekomunikacyjne są powoli wypierane przez funkcję gastronomiczną, co zdecydowanie wpływa na poprawę jakości przestrzeni w śródmieściu. Ze względu na pierścieniowy charakter miasta Śródmieście naturalnie stało się najbardziej nasyconą usługami częścią Rzeszowa.

## **17. Wnioski**

- Centralna część miasta, zlokalizowana na lewym brzegu Wisłoka.
- Dominuje funkcja usługowa lokalna i ponadlokalna oraz mieszkaniowa wielorodzinna.
- Charakterystyczne jest nagromadzenie usług lokalnych i ponadlokalnych, a także obiektów zabytkowych, wyjątkowe w skali całego miasta.
- Funkcjonuje jako część większej całości, „najważniejsze” osiedle w mieście.
- Płynnie przechodzi w Osiedle Grota Roweckiego – ul. Dąbrowskiego i Osiedle Pułaskiego – ul. Jałowego i ul. Kraszewskiego (charakter zabudowy).
- Charakterystyczny układ zabudowy – historyczny z przekształceniami.
- Zagrożenia – zabudowywanie Doliny Wisłoka obiektami mieszkaniowymi wielorodzinnymi o skali nieprzystającej do skali zabudowy Osiedla Śródmieście.
- Zagrożenia - dogęszczanie zabudowy w ścisłym centrum miasta na podstawie warunków zabudowy.
- Możliwość rozwoju związana jest ściśle ze zmianą polityki parkingowej i wyprowadzeniem części ruchu kołowego ze Śródmieścia.

## **18. Ocena**

- Struktura funkcjonalno-przestrzenna w pełni wykształcona;
- Chaotyczne zabudowywanie doliny Wisłoka w oparciu o warunki zabudowy, obiektami o skali niedopasowanej do otoczenia