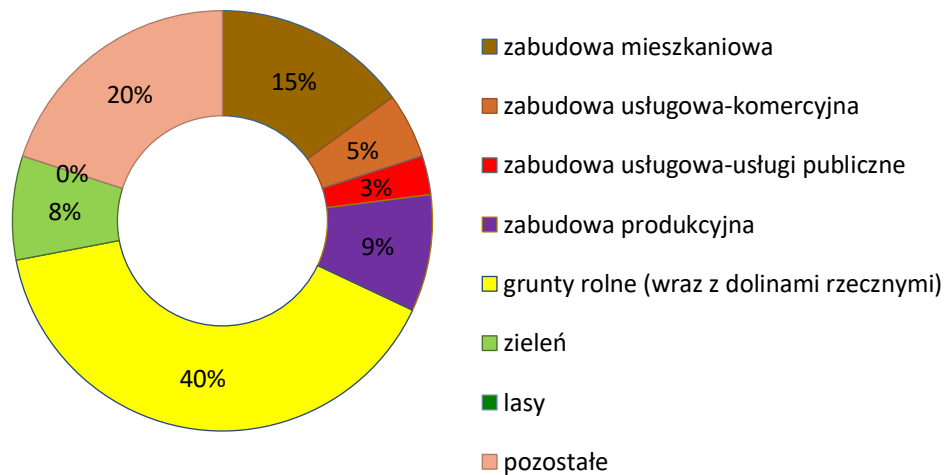


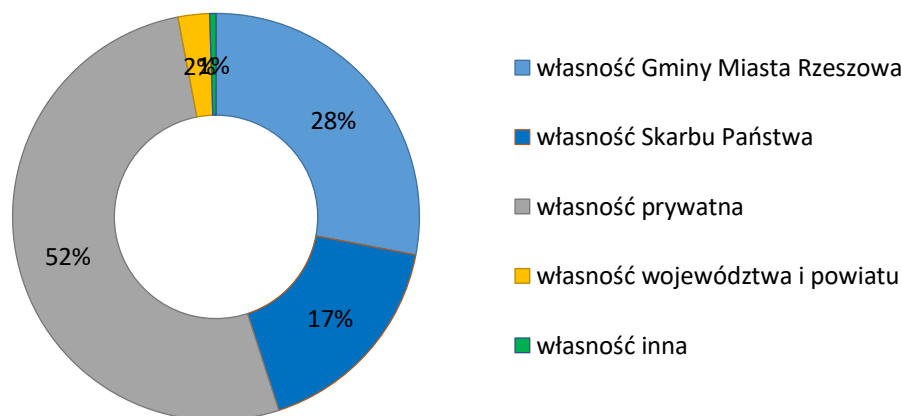
## 1. OSIEDLE STAROMIEŚCIE X

2. Powierzchnia osiedla 571,14 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

		2021 r. stan istniejący na styczeń*
ludność ogółem		<b>5415</b>
przedprodukcyjny	0-2 lat	<b>341</b>
	3-6 lat	<b>369</b>
	7-14 lat	<b>520</b>
	15-17 lat	<b>122</b>
produkcyjny	18-59/64 lat	<b>3404</b>
poprodukcyjny	60/65-80 lat	<b>505</b>
	80+ lat	<b>154</b>

## 6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

**6.1 Rodzaje zabudowy:** przeważa zabudowa jednorodzinna. Zabudowa wielorodzinna stanowi obecnie niecałe 15% , ale wzdłuż ulicy Lubelskiej następuje jej intensywny rozwój

**6.2 Formy zabudowy:**

- Jednorodzinna - dominuje zabudowa wolnostojąca
- Wielorodzinna – zabudowa kwartałowa, pojedyncze klatkowce

**6.3 Charakter zabudowy:**

Na osiedlu Staromieście dominuje zabudowa jednorodzinna.

- zabudowa o charakterze ruralistycznym (np. ulicówka) w formie czystej lub przekształconej (z wydzielonymi wtórnie dojazdami do działek położonych w większej odległości od drogi publicznej).

W centralnej części osiedla, w okolicy Kościoła p.w. św. Józefa, wzdłuż ulic Staromiejskiej, Partyzantów, Bałuckiego, Robaka i Borowej znajduje się największe skupisko zabudowy jednorodzinnej, stanowiące dawny układ ruralistyczny. Zabudowa kształtuje się wokół charakterystycznych, wąskich uliczek. Między zabytkowymi drewnianymi chałupami liczne budynki współczesne. Pomimo to, teren ten nie zatracił charakterystycznego układu (chroniony). Rozbudowa odbywa się wzdłuż długich, wąskich działek zabudowywanych coraz głębiej. Komunikacja odbywa się na wąskich dojazdach wzdłuż dawnych działek rolnych.

W północnej części osiedla znajduje się drugie skupisko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jest ono zdecydowanie bardziej współczesne, ma charakter willowy, posesje są wyraźnie większe (ulica Bażantowa, Owocowa, Polnych Kwiatów). W tej części zaczyna się również pojawiać zabudowa szeregowa.

- zwarta, tradycyjna zabudowa (kompozycja oparta o kwartały, place, ulice i pierzeje wzdłuż ulic, bez podziału na strefy funkcjonalne)
- charakterystyczne kompleksy zabudowy wielorodzinnej w osiedlu:
  - **Osiedle Nad Wisłokiem przy ulicy Siemieńskiego** – dwa bloki z wewnętrznymi dziedzińcami i usługami w parterze.
  - **Tęczowe osiedle przy ul. Zabłocie** – blok na planie litery L z placem zabaw na „dziedzińcu”.
  - **Ogrody Hiszpańskie** przy ulicy Lubelskiej – zespół 4 bloków.
  - **Ogrody Hiszpańskie 2** przy ulicy Krogulskiego – bloki z miejscem na usługi w parterze.
  - **Staromieście Ogrody przy skrzyżowaniu ulicy Lubelskiej i Krogulskiego** – zespół 10 bloków wraz z wewnętrznymi dziedzińcami oraz zielenią towarzyszącą, realizowany w oparciu o plany miejscowe, mający stanowić kompleksowe osiedle zaopatrzone w usługi lokalne i tereny wypoczynku i rekreacji.

**Bella Dolina** przy ulicy Lubelskiej – zespół 2 bloków, planowane 2 kolejne w drugiej linii od drogi. Budynki do 8 kondygnacji nadziemnych

## 7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

**7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym:**

- obiekty handlowe w starej części osiedla Staromieście

**7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym:**

- obiekty handlowe wzdłuż ulicy Warszawskiej
- obiekty handlowe przy ul. Trembeckiego
- agrohurt
- obiekty salonów samochodowych i rowerowych przy ul. Lubelskiej

**7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym**

- brak

**7.4 Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności** – ul. Lubelska, ul. Warszawska, ul. Trembeckiego

<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: • liczba dzieci wymagająca opieki w żłobku publicznym = 28% dzieci 0-2 lat, • 100 % powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.	<b>2020 r.</b> stan istniejący	
	liczba dzieci wymagająca opieki w żłobkach	ilość żłobków/ ilość dzieci w żłobkach
	102	0 publicznych 3 niepubliczne/ 35 dzieci
<b>8.1.2 Przedszkola publiczne</b> (izochrona dojazdu 1000 m)  Uwagi: • liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolu publicznym = 75% dzieci 3-6 lat, 12% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.	<b>2020 r.</b> stan istniejący	
	liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolach	ilość przedszkoli/ ilość dzieci w przedszkolach
	369	2/302
<b>8.1.3 Szkoły podstawowe</b> (izochrona dojazdu 1000 m)  Uwagi: • liczba dzieci uczęszczających do szkoły = 100% dzieci 6-15 lat, • 24% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.	<b>2020 r.</b> stan istniejący	
	liczba dzieci w wieku szkolnym	ilość szkół/ ilość dzieci w szkołach
	520	2/593
<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
	77	0
<b>8.1.5 Ośrodki zdrowia</b>	<b>2020 r.</b> stan istniejący	
	ilość placówek	
	4	
<b>8.1.6 Domy kultury</b>	<b>2020 r.</b> stan istniejący	
	ilość placówek	
	1	
<b>8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia)</b>	<b>2020 r.</b> stan istniejący	
	powierzchnia	
	20 515 m <sup>2</sup> 3,79 m <sup>2</sup> / mieszkańca	
<b>8.1.8 Obiekty sportowe</b>	Kompleks boisk sportowych przy ul. Skrajnej	

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

- PRZEMYSŁ I LOGISTYKA
- Strefa Aktywności Gospodarczej przy ulicach Maczka - Siemieńskiego - Trembeckiego (Alima-Gerber, Koral)
- Strefa Aktywności Gospodarczej przy ul. Lubelskiej (Sanofi Aventis)
- ADMINISTRACJA PUBLICZNA
- Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego - przy węźle ulic Warszawskiej i Wyzwolenia

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

## 8.4 Infrastruktura

**8.4.1 Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną** stanowią 49% 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):

- 37% powierzchni osiedla znajduje się poza przyjętymi izochronami dojazdu

### 8.4.3 Obsługa w zakresie komunikacji:

Nowopowstające drogi poprawiają dostęp komunikacyjny na obszarze osiedla. Położenie pomiędzy ulicami warszawką i Lubelską wpływa korzystnie na dostępność komunikacyjną. Uzupełnienia w infrastrukturę komunikacyjną wymagają nowopowstające kompleksy mieszkaniowe w północnej części osiedla. Drogi wyposażone są w ścieżki rowerowe.

## 9. Przestrzenie publiczne w osiedlu

- Kompleks boisk przy ul. Skrajnej
- Skwery z funkcjami towarzyszącymi
- Place zabaw
- Przestrzenie społeczne wewnątrz kwartałów lub towarzyszące przy zabudowie wielorodzinnej

Ze względu na duże zróżnicowanie typów zabudowy i terenów usługowych na osiedlu, podobnie zróżnicowane są przestrzenie publiczne. Prócz większych obszarów, jak kompleks boisk sportowych najczęściej pojawiają się skwery z placami zabaw, miejscem do odpoczynku, częściowo zagospodarowane, inne z możliwością uzupełnienia o dodatkowe funkcje. Niektóre z tych skwerów, ze względu na lokalizację stały się lokalnym centrum – jak skwer przy ul. Staromiejskiej, zlokalizowany w centrum zabudowy jednorodzinnej przy Domu Kultury. Obszary spotkań wśród zabudowy jednorodzinnej lokalizowane są przeważnie przy ważniejszych budynkach publicznych- jak skwer przy kościele w Staromieściu.

Przy osiedlach i budynkach zabudowy wielorodzinnej przestrzeń publiczną kształtuje się w nieco inny sposób. Przy większości z nich powstają lokalne place zabaw. Te większe wyposażone dodatkowo w siłownie plenerowe czy dodatkowe urządzenia stają się lokalnymi przestrzeniami nawiązywania kontaktów międzyludzkich. Ponieważ w okolicy nowopowstałych osiedli czy bloków brakuje infrastruktury społecznej i budynków użyteczności publicznej dobrze zagospodarowane wnętrza kwartałów czy okolic budynków stają się miejscami, określonymi w kracie przestrzeni jako społeczne – będą to wewnętrzne dziedzińce z miejscami do siedzenia, przyblokowe ogródki, place zabaw, które przez swoją lokalizację i formę służą głównie mieszkańcom danej nieruchomości.

## 10. Zielen w osiedlu

Charakter zieleni na osiedlu zdeterminowany jest przez dużą ilość zabudowy jednorodzinnej oraz dużą ilość terenów rolnych. Dominuje zielen przydomowa, ogólnodostępną stanowią niewielkie pojedyncze skwery z placami zabaw oraz zielen wokół bloków zabudowy wielorodzinnej. Zdecydowanie brakuje dużych skupisk zieleni rekreacyjnej w formie parkowej dla mieszkańców.

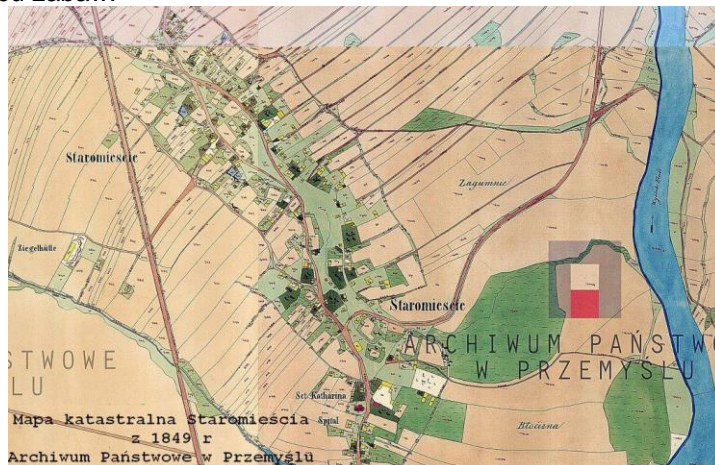
## 11. Woda w osiedlu

Wschodnia granica osiedla biegnie po rzece Wisłok

## 12. Ład przestrzenny i krajobraz

### 12.1 Kompozycja:

- Stara część osiedla Staromieście, dawna wieś mimo przekształceń ma czytelny układ kompozycyjny wsi placowej. Nadal czytelny jest dawny środek wioski, usytuowany w okolicach dzisiejszego domu kultury, gdzie dawniej środkiem płynęła rzeka i znajdowały się stawy. Zabudowa w kształcie okolicy. Gęsiówka i pastwisko znajdowało się w miejscu dzisiejszego placu zabaw.





- Obecnie głównym szkieletem całego osiedla jest układ dróg: Lubelskiej, Warszawskiej i Krogulskiego

### 12.2 Układy kompozycyjne:

- Najstarsza część osiedla, znajdująca się pomiędzy ulicami Warszawska i Lubelską ma zdefiniowany układ kompozycyjny;
- Lokalizacja Mostu Mazowieckiego i przebieg ulicy Krogulskiego zdecydowanie oddzieliły tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej od terenów budownictwa wielorodzinnego i usług.
- nowopowstałe osiedle Staromieście Ogrody, wzdłuż ulicy Krogulskiego, ma zdefiniowany układ i jest realizowane w oparciu u plan miejscowy



- Pozostałe nowe skupiska zabudowy wielorodzinnnej powstają na podstawie decyzji administracyjnych i ich układy są do rozwinięcia
- W północnej części osiedla znajduje się skupisko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej realizowane w oparciu o decyzje administracyjne wzdłuż dróg dojazdowych bez sprecyzowanego układu kompozycyjnego
- Po wschodniej stronie ulicy Lubelskiej powstał ciąg obiektów usługowych – obiekty agrohurtu oraz salony samochodowe

### 12.3 Osie kompozycyjne – brak,

### 12.4 Widoki chronione:

- Widok na wieżę kościoła św. Józefa ze skrzyżowania ulicy Staromiejskiej z ul. Lubicz i z ul. Lubelskiej

### 12.5 Dominanty:

- Wieża kościoła na Staromieściu
- Most Mazowieckiego – widoczny z wielu punktów osiedla, na zamknięciu ulicy Krogulskiego, z ulicy Lubelskiej jak również jako kadr pomiędzy zabudowaniami jednorodziennymi z ulicy Szczerej, pylon mostu stanowi zamknięcie widokowe ulicy Kolorowej

### 12.6 Otwarcia widokowe

- Z załamania ulicy Lubelskiej na wysokości osiedla Bella dolina pomiędzy zabudową usługową wylania się panorama na Most Mazowieckiego i daleką sylwetę miasta

### 12.7 Ciągi widokowe

- brak

### 12.8 Panoramy - brak

### 12.9 Obiekty charakterystyczne:

- Most Mazowieckiego – w widokach osiedla



- Kościół św. Józefa



- Kapliczka przy ul. Staromiejskiej w okolicy sklepu Społem



**12.10 Układy urbanistyczne (poza wymienionymi w 14.4) - brak**

**12.11 Kolizje przestrzenne – brak**

### **13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki**

#### **13.1 Stanowiska archeologiczne**

- Rzeszów 1 (AZP 103-76/58)
- Rzeszów 2 (AZP 103-76/47)
- Rzeszów 4 (AZP 103-76/50)
- Rzeszów 40 (AZP 102-76/18)
- Rzeszów 41 (AZP 103-76/48)
- Rzeszów 68 (AZP 103-76/44)
- Rzeszów 70 (AZP 103-76/49)
- Rzeszów 72 (AZP 103-76/59)
- Rzeszów 86 (AZP102-76/19)
- Rzeszów 120 (AZP 103-76/84)

#### **13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków**

- zespół kościelny pw. św. Józefa

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

- dom, Bałuckiego 2-4, 3, 6
- dom Borowa 8, 10, 13, 24
- dom, Daleka 3, 5, 6
- dom, Długa 3, 4, 10, 14
- dom, Dworska 5, 6
- dom, Lipowa 1, 2
- kamienica, Lisa-Kuli 2, 4, 6, 14a
- kamienica (ob. Komenda Miejska Policji), Lisa-Kuli 14
- dom, Lubicz 5, 6, 9, 16, 23, 27, 33, 37
- spichlerz, Lubicz 37
- dom, Niepokonanych 3
- dom, Oplotki 6
- dom, Partyzantów 9, 11, 13, 15, 17, 23
- d. budynek gospodarczy (obiekt obudowany nowym budynkiem, prawdopodobnie rozebrany od środka), Partyzantów 16
- dom, Bolesława Prusa, 7, 10, 11, 12, 14, 15, 16, 19, 22, 24, 26, 28, 30, 36, 48
- d. wozownia, Bolesława Prusa 42
- dom, Przyjemna 3
- dom i stodoła, Robaka 2
- dom, Staromiejska 6, 8, 12, 14, 15, 21, 32, 48, 56, 58, 70, 72, 84, 86, 106, 108
- dom-willa, Staromiejska 88
- dom, Sąsiedzka 2
- dom, Śmiałych 4
- dom, Szara 1, 4
- dom, ul. Widok 2
- dom, ul. Zbocze 7
- dom, Zbiorcza 3, 5
- dom, Zapolskiej 4, 11
- dom, Zgodna 3
- dom, Żniwna 5, 7
- kapliczki i rzeźby w zespole kościelnym pw. św. Józefa
- cmentarz z kapliczką cmentarną, Zapolskiej
- kapliczka zw. Mikołajek, Bałuckiego
- kapliczka Najświętszej Marii Panny, Bałuckiego 17
- kapliczka, Lubicz 37
- kapliczka Najświętszej Marii Panny, Borowa 33
- kapliczka Najświętszej Marii Panny, Borowa/Szeroka 5
- kapliczka Najświętszego Serca Pana Jezusa i Matki Bożej, Lubelska 26
- kapliczka Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej, Lubelska, przy granicy z Trzebownikiem
- kapliczka Matki Boskiej Różańcowej i św. Floriana, Partyzantów 14
- kapliczka Matki Bożej, Partyzantów



<ul style="list-style-type: none"> <li>- kapliczka, Staromiejska / Lubelska</li> <li>- krzyż zw. Czarny, Staromiejska / Prusa</li> <li>- kapliczka Matki Bożej Królowej Polski zw. "Grunwaldem", Staromiejska</li> <li>- kapliczka św. Stanisława Kostki, Staromiejska 66</li> <li>- krzyż Męki Pańskiej, Warszawska 81</li> <li>- kapliczka, Wioślarska</li> </ul>
13.4 Układy urbanistyczne - brak
13.5 Inne
<p>Strefa A4 – zespół kościelny na Staromieściu – <b>do zachowania</b>,</p> <p>Strefa B21 - dzielnica (dawna wieś) Staromieście tj.: zespół zabudowy przy ul. Prusa (teren dawnej wsi lokacyjnej), zespół zabudowy przy ul. Zapolskiej oraz zespół zabudowy przy ul. Partyzantów (dawny gród dawnej osady handlowo-rzemieślniczej), - <b>do zachowania</b>,</p> <p>Strefa E4 - ochrony ekspozycji wzgórza staromiejskiego z kościołem – <b>do zachowania</b>,</p> <p>Strefa K1 - ochrony krajobrazu dzielnicy (d.wsi) Staromieście, do rozszerzenia (północna granica na krawędzi ul. Krogulskiego),</p>
<b>14. Dobra kultury współczesnej – brak</b>
<b>15. Środowisko</b>
<p>15.1 Złóża kopalin i zasoby wód podziemnych – Główny Zbiornik Wód Podziemnych Nr 425 w północnej części osiedla</p> <p>15.2 Obszary i tereny górnicze - brak</p> <p>15.3 Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody- brak</p> <p>15.4 Pomniki przyrody - brak</p> <p>15.5 Hałas i inne uciążliwości – ulice Warszawka i Lubelska oraz Rzecha i Krogulskiego,</p> <p>15.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – tereny bezpośrednio przy rzece Wisłok, suchy polder do granicy z ul. Lubelską pomiędzy budynkami Sanofi a salonami samochodowymi</p> <p>15.7 Obszary osuwiskowe- brak</p>
<b>16. Synteza</b>
<p>Osiedle Staromieście jest osiedlem wyraźnie podzielonym na dwie części. Południowa to tereny dawnej wsi Staromieście, z częściowo zachowaną zabudowa i wyraźnym układem dawnej wsi placowej. Północ to dynamicznie rozwijające się kompleksy zabudowy wielorodzinnej lokalnie uzupełnione zabudowa jednorodzinna. Usługi koncentrują się wzdłuż ulicy Lubelskiej w formie niewielkich adaptacji dawnej zabudowy jednorodzinnej oraz dużych kompleksów handlowych – Agrohurt, ciąg salonów samochodowych. Funkcjonalnie stanowi część większej struktury razem z osiedlami 1000-lecia i osiedlem Załęże. Powiązania komunikacyjne łączą go z osiedlem 1000-lecia, stanowi też zaplecze usługowo-handlowe dla osiedla Załęże, dzięki połączeniu mostem im. Tadeusza Mazowieckiego.</p>
<b>17. Wnioski</b>
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Centrum osiedla kształtuje się wzdłuż ul. Staromiejskiej w stronę Kościoła pw. św. Józefa</li> <li>- Dodatkowe nowe „lokalne centrum usługowe” przy na południowy wschód od ronda Rodziny Ulmów.</li> <li>- Osiedle podzielone na część starą (dominacja zabudowy jednorodzinnej) oraz nową (zabudowa wielorodzinna w oparciu o plany miejscowe). Tereny niezabudowane zlokalizowane są na południe i północ od ul. Krogulskiego.</li> <li>- Pomiędzy Wisłokiem a ul. Lubelską przewaga funkcji produkcyjnej, handlowej i usługowej.</li> </ul>

- Osiedle charakterystyczne ze względu na istnienie dobrze zachowanego charakteru zabudowy starej części, a także terenów powstającej zabudowy wielorodzinnej realizowanej w oparciu o plany miejscowe
- Agrohurt - ważny element struktury całego miasta.
- Rozwój terenów niezabudowanych na północy osiedla pod funkcje mieszkaniowe.
- Brak w pełni wykształconego, wielofunkcyjnego parku osiedlowego dla mieszkańców.
- Możliwość połączenia „zielonym” korytarzem wzdłuż Wisłoka z centrum miasta (wypoczynek i rekreacja). Konieczność uzupełnienia osiedla o ogólnodostępne tereny zielone, m.in. poprzez stworzenie osiedlowego parku na południe od ul. Krogulskiego.

## 18. Ocena

- Najstarsza część z zachowanym układem i skalą zabudowy.
- Nowa zabudowa na północy realizowana w oparciu o plany miejscowe.
- Tereny na południu od ul. Krogulskiego w studium z 2000 przeznaczone pod zieleń, obecnie presja inwestycyjna na tych terenach, ze względu na brak ochrony w planie miejscowym. Coraz więcej warunków zabudowy, także na obiekty o dużej intensywności, co może doprowadzić do zaburzenia ładu przestrzennego, który do tej pory udało się tam utrzymać (skala zabudowy).