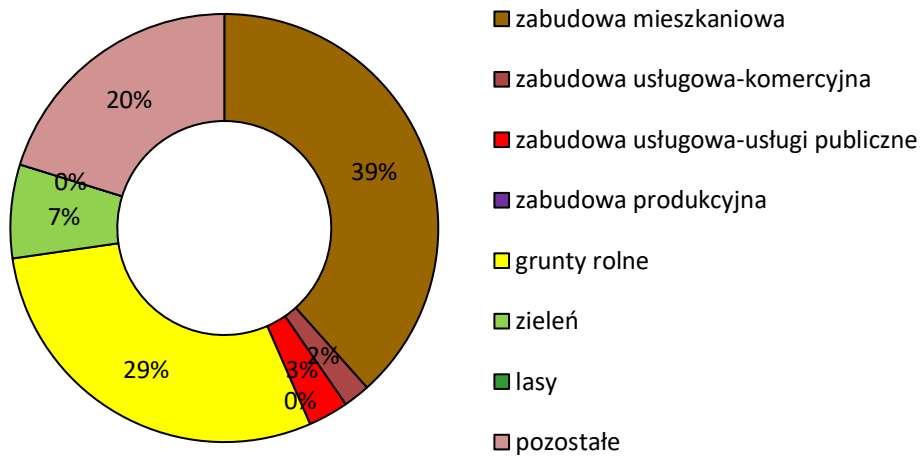


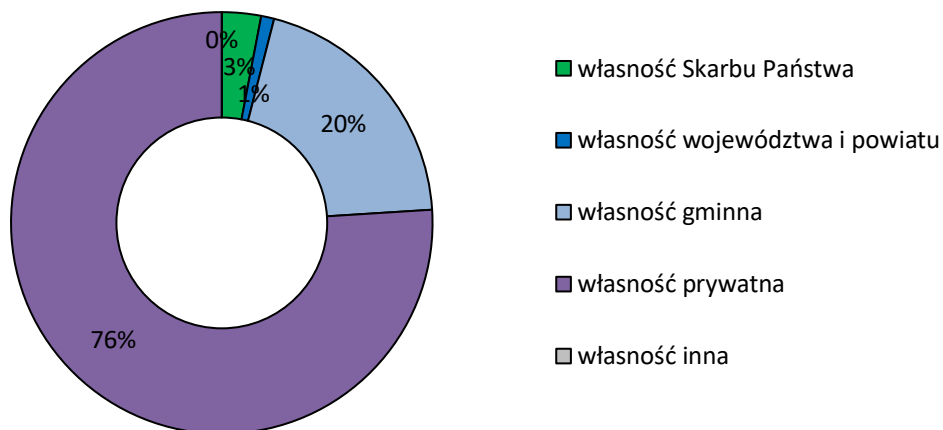
## 1. OSIEDLE WILKOWYJA

2. Powierzchnia osiedla: 332,95 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	6488
wiek przedprodukcyjny	dzieci 0-2 lat		306
	dzieci 3-6 lat		450
	dzieci 7-14 lat		599
	młodzież 15-17 lat		158
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		3992
wiek poprodukcyjny	60/65-80 lat		830
	seniorzy 80+ lat		153

## 6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Łączna powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej na osiedlu wynosi 122,34 ha, w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią 82%,
- tereny zabudowy zagrodowej stanowią 5%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią 12%,
- tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego stanowią 1%.

### 6.2 Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowę wielorodzinną osiedla tworzy kilka zespołów: Spółdzielnia Metalowiec przy ul. Marcina Filipa, osiedle Przyszłość przy ul. Bałtyckiej, ul. Lwowskiej i ul. Kujawskiej – Spółdzielnia Mieszkaniowa „Energetyk” w Rzeszowie, zespół niskich bloków przy ul. Marcina Filipa, osiedle Marcinowe Wzgórze, osiedle Słoneczne przy ul. św. Kingi. Osiedla zrealizowane to zabudowa niska, średniowysoka lub wysoka, powstałe w od lat osiemdziesiątych XX w. do współczesnych, w oparciu o mpo, mpzp i decyzje administracyjne. Budynki są w zadawalającym lub bardzo dobrym stanie technicznym.

### 6.3. Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

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

- ul. Morgowej i Mazowieckiej,
- ul. Lwowskiej - osiedle Zielona Lwowska,
- ul. Olbrachta, ul. Warneńczyka, ul. Władysława IV, ul. Zygmunta I Starego, ul. Książęcej, ul. Królewskiej, ul. Saskiej, ul. Bolesława Śmiałego i ul. Anny Jagiellonki, ul. Królowej Bony i ul. Aleksandra Jagiellończyka.

Wysokość zabudowy: niska. Wiek zabudowy: od XIX w. do współczesności. Stan techniczny: zróżnicowany. Zabudowa zrealizowana przez indywidualnych inwestorów (zabudowa wolnostojąca) i podmioty gospodarcze (zabudowa szeregowa), w oparciu o decyzje administracyjne, bez szczególnych walorów architektonicznych i urbanistycznych. 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 spożywcze, hurtownie, hurtowania i detaliczne zaopatrzenie rolnicze, sklep meblowy, cukiernie, usługi informatyczne, druk cyfrowy, kwaciarnie, sklep ogrodniczy, gabinety lekarskie, gabinety weterynaryjne, sklepy, salony i warsztaty motoryzacyjne, myjnie samochodowe, salony fryzjerskie i kosmetyczne, sklepy odzieżowe i turystyczne, biura deweloperów, usługi remontowo – budowlane, skład materiałów budowlanych, prywatny żłobek i prywatne przedszkola, kościoły parafialne i parafia prawosławna.

Produkcja o znaczeniu lokalnym: zakłady kamieniarskie i składy materiałów budowlanych.

### 7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym:

Do najważniejszych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie osiedla należą:

- Apollo Rzeszów - Punkt Odbioru Zamówień,
- Romiko Producent wyrobów garmazeryjnych,
- Podkarpackie Centrum Leczenia Chorób Cywilizacyjnych Medicarpathia Sp. z o.o.,
- Schron Atomowy Marysieńka,
- Soft System (tworzenie i obsługa laboratoryjnych systemów informatycznych oraz usług integracyjnych dla placówek medycznych).

Produkcja o znaczeniu ponadlokalnym:

- Produkcja urządzeń elektronicznych i sprzedaż (Elmak Sp. z o.o.)

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




Usługi zlokalizowane na osiedlu nie stanowią zwartego kompleksu usług.





Węzły (ośrodki): Plac przed cmentarzem komunalnym Wilkowyja, kształtujący się korytarz aktywności:

wzdłuż ul. Lwowskiej i ul. Leszka Czarnego.		
<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>• ok. 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/ilość miejsc w żłobkach
	<b>92</b>	<b>0/0/0</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>• 53% 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>450</b>	<b>0/0/0</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>• ok. 82% 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>599</b>	<b>0/0/0</b>
Szkoła publiczna prowadzona przez podmioty inne: Publiczna Szkoła Podstawowa Zakonu Pijarów im. św. Józefa Kalasancjusza w Rzeszowie – liczba dzieci w szkole – 387.		
<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>77</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>1</b>	

<b>8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia)</b>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	powierzchnia	
	<b>1,62 ha</b>	
<b>7.1.8 Obiekty sportowe</b>	<b>2020 r.</b>	
	stan istniejący	
	<b>0</b>	
<b>8.2 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u):</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Dom Hospicyjny przy Fundacji Podkarpackie Hospicjum dla Dzieci,</li> <li>- NZOZ "NADZIEJA",</li> <li>- Archiwum Państwowe w Rzeszowie,</li> <li>- Hospicjum stacjonarne dla dzieci (NZOZ BLUMED s.c.),</li> <li>- Podkarpackie Centrum Ratownictwa Medycznego,</li> <li>- Podkarpacki Ośrodek Pulmonologii i Alergologii Sp. z o.o.</li> </ul>		
<b>8.3 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- PODKARPACKIE HOSPICIUM DLA DZIECI,</li> <li>- Kliniczny Regionalny Ośrodek Rehabilitacyjno-Edukacyjny dla Dzieci i Młodzieży im. Św. Jana Pawła II,</li> <li>- Uniwersytet Rzeszowski- A5-Kolegium Nauk Medycznych - Uniwersytet Rzeszowski,</li> <li>- Wyższe Seminarium Duchowne.</li> </ul>		
<b>8.4 Infrastruktura</b>		
<p>Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią ok. 68,6% powierzchni osiedla. Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wystarczająca (31% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej). Obsługa komunikacyjna z drogi wyższej klasy ul. Lwowskiej.</p> <p>Ważniejsze drogi niższych klas: ul. Leszka Czarnego, ul. Zygmunta I Starego, ul. Władysława Warneńczyka, ul. Olbrachta, ul. Cienista, ul. Morgowa, ul. Kujawska, ul. Mazowiecka, ul. Bałtycka.</p> <p>Obsługa komunikacyjna południowej i północnej (mieszkańcowej) części osiedla jest niewystarczająca.</p>		
<b>9. Przestrzenie publiczne w osiedlu:</b>		
<ul style="list-style-type: none"> <li>- teren rekreacyjny przy ul. Mazowieckiej,</li> <li>- teren rekreacyjny przy ul. Olbrachta,</li> <li>- teren przed cmentarzem Wilkowyja,</li> <li>- nowa część cmentarza Wilkowyja,</li> <li>- cmentarz Żołnierzy Armii Radzieckiej.</li> </ul>		
<b>10. Zieleń w osiedlu</b>		
10.1	Parki: brak	-
10.2	Ogrody działkowe: brak	-



10.5	<p>Skwery, zieleńce: <i>Teren przed cmentarzem Wilkowyja i aleja ul. Cienista</i></p> 	ranga miejska
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 Młynówka</i></p> 	ranga osiedlowa
10.9	Zieleń prawnie chroniona: pomniki przyrody: brak	-
10.10	<p>Lasy: <i>Teren leśny na granicy z gminą Krasne</i></p> 	ranga osiedlowa
<b>11. Woda w osiedlu</b>		
- przez osiedle przepływa potok Młynówka		
<b>12. Ład przestrzenny i krajobraz</b>		
12.1	Kompozycja (czytelna, czytelna z przekształceniami, nieczytelna): czytelna z przekształceniami	

12.2	<p>Układy kompozycyjne (zdefiniowane, do rozwinięcia, do transformacji, zielone): zdefiniowane. Zachodnia część osiedla objęta była Miejscowym Planem Szczegółowym Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla „Wilkowyja” w Rzeszowie (uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr XV/76/87 z dnia 30 stycznia 1987 r.) oraz Miejscowym Planem Szczegółowym Rzeszów – „Wilkowyja Północ” (uchwalony przez Radę Miasta Rzeszowa uchwałą Nr L/61/93 z dnia 6 lipca 1993 r.) w oparciu, o które powstała nowa zabudowa z zachowaniem ładu przestrzennego o czytelnym układzie kompozycyjnym. Zabudowa przy ul. Olbrachta o typie ulicówki.</p>
12.3	<p>Osie kompozycyjne:</p> <p>Główną oś kompozycyjną stanowi droga krajowa nr 94 - kierunek wschód-zachód.</p> <p>Dodatkowe osie to: ul. Cienista i ul. Olbrachta.</p> 
12.4	<p>Widoki chronione: brak</p>
12.5	<p>Dominanty pozytywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Cerkiew Przeniesienia Relikwii św. Mikołaja z Miry Licejskiej do Bari w Rzeszowie</li> <li>• Parafia św. Józefa Kalasancjusza, Zakonu Pijarów</li> </ul> <p>Dominanty negatywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• brak</li> </ul>  
12.6	<p>Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe):</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• otwarcie widokowe z nowego cmentarza Wilkowyja</li> </ul> 

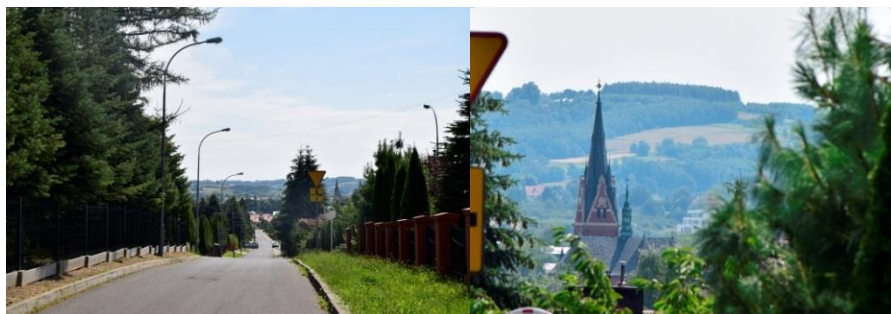
12.7

Ciągi widokowe/osie widokowe:

- oś widokowa z ul. Witolda na kościół św. Rocha



- oś widokowa z ul. Królewskiej na kościół św. Rocha



- oś widokowa na figurę przydrożną św. Antoniego na terenie wsi Krasne




12.8

Panoramy:

- panorama z terenu byłych Wojskowych Składow Garnizonowych





	<ul style="list-style-type: none"> <li>widok na Port lotniczy Rzeszów –Jasionka, Podkarpacki Park Naukowo-Technologiczny oraz Parafię pw. św. Wojciecha i Niepokalanego Poczęcia NMP w Trzebownisku.</li> </ul> 
12.9	<p>Obiekty charakterystyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>cmentarz komunalny Wilkowyja,</li> <li>Cerkiew Przeniesienia Relikwii św. Mikołaja z Miry Licejskiej do Bari w Rzeszowie</li> <li>Parafia św. Józefa Kalasancjusza, Zakonu Pijarów,</li> <li>Publiczna Szkoła Podstawowa Zakonu Pijarów im. św. Józefa Kalasancjusza w Rzeszowie,</li> <li>Instytut Teologiczno-Pastoralny im. św. Józefa S. Pelczara, Diecezjalne Studium Organistowskie,</li> <li>Uniwersytet Rzeszowski- Zakład Nauk o Człowieku (Wydziały- Anatomia Prawidłowa i Patologiczna Człowieka, Histologia z Embriologią oraz Medycyna Sądowa)</li> <li>Archiwum Państwowe w Rzeszowie.</li> </ul>
12.10	Układy urbanistyczne: brak
12.11	Kolizje przestrzenne: brak
<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	<p>Obiekty nieruchome:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– młyn, Lwowska 100,</li> <li>– domy, Olbrachta 38a, 49, 52, 100,</li> <li>– d. szkoła (ob. dom), Olbrachta 74,</li> <li>– rządówka (ob. dom), Warneńczyka 61,</li> <li>– kapliczka, Lwowska 79a,</li> <li>– kapliczka "koło młyna", Lwowska 102,</li> <li>– kapliczka, Olbrachta 118.</li> </ul>
13.2.2	Układy urbanistyczne: brak
13.2.3	<p>Stanowiska archeologiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Rzeszów 32 (AZP 103-76/19),</li> <li>– Rzeszów 52 (AZP 103-76/33),</li> </ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Rzeszów 53 (AZP 103-76/28),</li> <li>- Rzeszów 92 (AZP 103-77/38),</li> <li>- Rzeszów 101 (AZP 103-77/26),</li> <li>- Rzeszów 102 (AZP 103-77/27),</li> <li>- Rzeszów 103 (AZP 103-77/28),</li> <li>- Rzeszów 104 (AZP 103-77/32),</li> <li>- Rzeszów 106 (AZP 103-77/37).</li> </ul>
<b>14. Obiekty o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej, niebędące zabytkami:</b> Schron przeciwatomowy Marysieńka.	
<b>15. Środowisko</b>	
15.1	Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych: brak
15.2	Obszary i tereny górnicze: brak
15.3	Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody: brak
15.4	Pomniki przyrody: brak
15.5	<p>Hałas i inne uciążliwości:</p> <p>Największa emisja hałasu drogowego na osiedlu Wilkowyja występuje wzdłuż drogi krajowej 94 - powyżej 75dB.</p> <p>Ulica Morgowa, ul. Cienista, ul. Królewska i ul. Warneńczyka w przedziale 70-75 dB.</p> <p>Pozostałe ulice publiczne i wewnętrzne w przedziale 60-65 dB i 65-70dB.</p>
15.6	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią: w okresach intensywnych opadów atmosferycznych występują miejscowe podtopienia zabudowy zlokalizowanych przy potoku Młynówka.
15.7	Obszary osuwiskowe: brak
15.8	Inne: korytarz ekologiczny rzeczny lokalny (Młynówka)
<b>16. Wnioski</b>	
<p>1. Syntetyczny opis stanu zagospodarowania.</p> <p>Osiedle Wilkowyja położone jest we wschodniej części miasta i graniczy z gminą Krasne. Głównym układem komunikacyjnym jest droga krajowa nr 94 przedzielająca osiedle Wilkowyja na część północną i południową. Dominującą funkcją na osiedlu jest zabudowa mieszkaniowa.</p> <p>Teren przy ul. Leszka Czarnego zlokalizowany przy obszarze aktywności między ul. Lwowską, ul. Leszka Czarnego, ul. Niemierskiego, Al. Armii Krajowej – o kierunku medycznym wynikającym z sąsiedztwa Klinicznego Szpitala Wojewódzkiego Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie oraz Szpitala Specjalistycznego PRO-FAMILIA w Rzeszowie. Widoczny proces zmiany sposobu użytkowania istniejącej zabudowy mieszkaniowej na funkcje usługowe.</p> <p>Zabudowa wzdłuż ul. Olbrachta o charakterze ruralistycznym (ulicówka), świadczy o typowo wiejskiej przeszłości osiedla. Wilkowyja w 1977 r. została włączona w granice administracyjne miasta.</p> <p>Charakterystycznymi elementami zagospodarowania wyróżniającymi osiedle są:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nowy cmentarz Wilkowyja,</li> <li>- ul. Lwowska,</li> <li>- ulica Olbrachta,</li> <li>- dawne tereny wojskowe tzw. Prochownia,</li> </ul>	

- schron przeciwatomowy Marysieńka.

„Ciężenie” do innych osiedli:

Północno – zachodnia część osiedla „ciąży” do osiedla Pobitno ze względu na podobny charakter zagospodarowania.

Zachodnie tereny poniżej drogi krajowej „ciążą” do osiedla Mieszka I ze względu na taki sam charakter zagospodarowania.

Południowe tereny w okolicach między ul. Olbrachta a Młynówką „ciążą” do osiedla Słocina ze względu na podobny charakter zagospodarowania w zakresie zabudowy mieszkaniowej.

Zagospodarowanie osiedla stanowi część większej całości struktury funkcjonalno-przestrzennej.

Na osiedlu Wilkowyja widoczne są 2 kierunki rozwoju:

- część północna – dawne tereny wojskowe „Prochownia” oraz tereny bezpośrednio przylegające do nich – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna. Ograniczeniem jest brak dostępności komunikacyjnej. Istniejący układ komunikacyjny (ul. Bałtycka) niedostosowany do realizowanej zabudowy mieszkaniowej. Kierunek przekształceń – zabudowa terenów powojennych i rolnych na tereny mieszkaniowe. Sukcesywne zagospodarowanie terenu cmentarza Wilkowyja w kierunku północnym zgodnie z obowiązującym mpzp nr 74/4/2004. Obszar strefy od cmentarza Wilkowyja to tereny nieurządzone i zdrzewione z potencjałem pod tereny zieleni miejskiej. Istniejący parking przy cmentarzu – niewystarczający do aktualnych potrzeb. Konieczność realizacji nowego parkingu zgodnie z obowiązującym mpzp.
- Część południowa (tereny między drogą krajową, ul. Olbrachta do granic administracyjnych) i potokiem Młynówka. Ograniczeniem rozwojowym jest brak dostępności komunikacyjnej. Kierunek przekształceń – zabudowa terenów zgodnie z przeznaczeniem w obowiązujących mpzp (z ewentualnymi zmianami wynikającymi z aktualnych potrzeb rozwojowych osiedla).

2. Obszary wymagające interwencji (brak ładu przestrzennego).

Zachodnia część osiedla stanowi wyrazistą i spójną całość (nie wymagająca interwencji), która w kierunku wschodnim ulega rozproszeniu.

Obszary wymagające interwencji:

Północna część osiedla:

- rozrastająca się zabudowa mieszkaniowa przy ul. Bałtyckiej wymaga uzupełnień komunikacyjnych oraz wyznaczenia nowych terenów usługowych – uzupełniających zabudowę mieszkaniową,
- z części północnej osiedla tj. terenu Prochowni oraz z terenu nowego cmentarza rozlega się panorama na północną część miasta Rzeszowa oraz gminę Trzebownisko, w tym dolinę lotniczą Jasionka. Możliwości terenowe do wykorzystania punktów widokowych pod funkcje komercyjne (hotelarstwo, gastronomia) oraz rekreacyjne – park miejski,
- uporządkowanie istniejących terenów zainwestowanych, dogęszczenie” terenów niezabudowanych,
- na osiedlu brak usług z zakresu infrastruktury społecznej (m. in. żłobek, przedszkole). Częściowo uzupełniony jest o prywatny oddział żłobka i 4 prywatne przedszkola. Jednak nie spełniają one zapotrzebowania całego osiedla,
- znikoma ilość terenów rekreacyjnych - istniejące tereny przy ul. Mazowieckiej i ul. Olbrachta są niewystarczające. Tereny zarezerwowane w obowiązującym mpzp tj. MPZP Nr 74/4/2004 przeznaczają teren pod publiczną zieleń nieurządzoną w strefie od cmentarza na Wilkowyi,
- brak powiązania osiedla z sąsiadującymi osiedlami ścieżkami rowerowymi.

Południowa część osiedla:

- realizowana zabudowa mieszkaniowa lub usługowa na osiedlu Wilkowyja w części objętej obowiązującymi planami zagospodarowania przestrzennego (tj. od ul. Królowej Marysieńki do granic administracyjnych) charakteryzuje się zachowaniem ładu przestrzennego, jednakże brak realizacji planowanego układu komunikacyjnego powoduje brak możliwości dalszego rozwoju osiedla,
- Na osiedlu wymagana jest poprawa obsługi komunikacyjnej tj. realizacja drogi zbiorczej – kontynuacji ul. Jana Niemierskiego w kierunku wschodnim rozchodząca się w kierunku południowym do ul. Słocińskiej i w kierunku północno – wschodnim do ul. Olbrachta, a następnie do drogi krajowej oraz jej kontynuacja w kierunku północnym,

- teren obok Hospicjum dla dzieci – budynek hospicjum otoczony nowopowstałą zabudową mieszkaniową jedno i wielorodzinną.
  - aktualne zagospodarowanie - teren nieurządzony
  - ustalenia obowiązującego MPZP Nr 254/6/2013 po południowej stronie ul. Lwowskiej na osiedlu Wilkowyja w Rzeszowie U.2 – teren zabudowy usługowej (powierzchnia biologicznie czynna 25%)
  - proponowana - teren parku/zieleni urządzonej dla dzieci z hospicjum z ewentualną możliwością rozbudowy budynku hospicjum.
- na osiedlu brak usług z zakresu infrastruktury społecznej (m. in. żłobek, przedszkole). Częściowo uzupełniony jest o prywatny oddział żłobka i 4 prywatne przedszkola. Jednak nie spełniają one zapotrzebowania całego osiedla,
- mała ilość terenów rekreacyjnych - istniejące tereny przy ul. Mazowieckiej i ul. Olbrachta są niewystarczające. Tereny zarezerwowane w obowiązujących mpzp tj. MPZP Nr 90/20/2009 o powierzchni 0,57 ha (zieleń urządzona oraz wody powierzchniowe – ogólnodostępna przestrzeń o charakterze publicznym),
- brak powiązania osiedla z sąsiadującymi osiedlami ścieżkami rowerowymi.