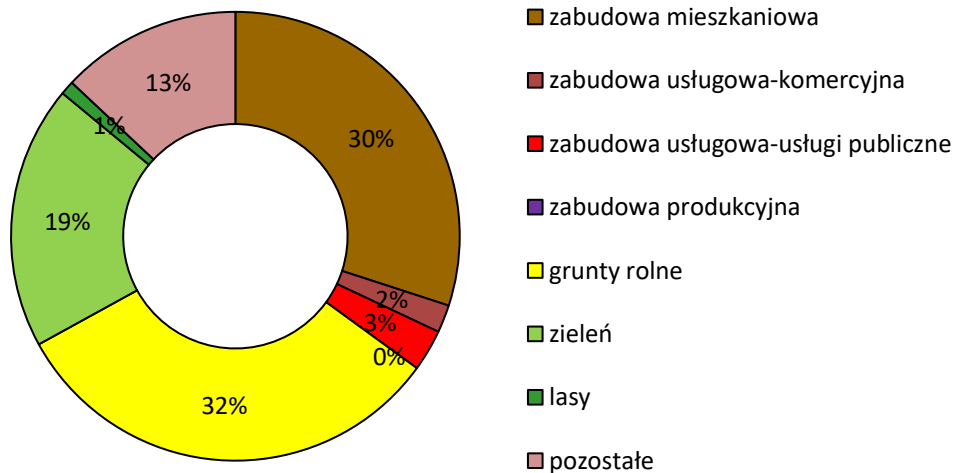


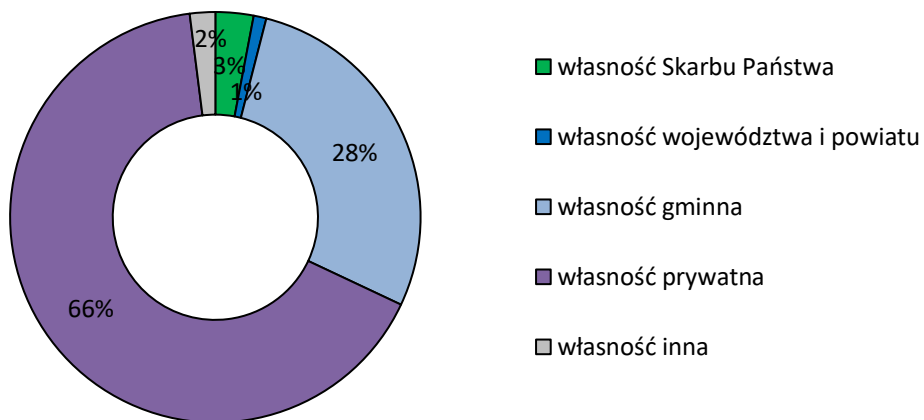
1. OSIEDLE ZALESIE

2. Powierzchnia osiedla: 517,57 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	8458
wiek przedprodukcyjny	dzieci 0-2 lat		331
	dzieci 3-6 lat		462
	dzieci 7-14 lat		809
	młodzież 15-17 lat		238
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		4871
wiek poprodukcyjny	60/65-80 lat		1466
	seniorzy 80+ lat		281

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Łączna powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej na osiedlu wynosi 155,53 ha, w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią 86%,
- tereny zabudowy zagrodowej stanowią 8%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią 5%,
- tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego stanowią 1%.

6.2 Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowę wielorodzinną osiedla tworzy kilka zespołów: osiedle mieszkaniowe spółdzielni ZODIAK przy ul. Dunikowskiego, osiedla przy al. Sikorskiego, ul. Ćwiklińskiej, ul. Wieniawskiego, Garden Place, W. Siemaszkowej. Osiedla realizowane przez spółdzielnię i deweloperów to zabudowa niska i średniowysoka, powstała w latach współczesnych, w oparciu o 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. Najbardziej charakterystyczna w strukturze osiedla jest założenie urbanistyczne osiedla Zimowit.

Ponadto zabudowa szeregowa występuje w kilku zespołach przy:

- ul. Spacerowej,
- ul. Storczykowej, ul. Forsycji, ul. Wieniawskiego,
- między ul. Zelwerowicza i ul. Ćwiklińskiej.

Wysokość zabudowy: niska. Wiek zabudowy: lata osiemdziesiąte XX w. do współczesności. Stan techniczny: zróżnicowany. Zabudowa zrealizowana jest przez indywidualnych inwestorów (zabudowa wolnostojąca) i podmioty gospodarcze m. in. szeregowa. 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, supermarkety, restauracje, pizzerie, cukiernie, sklepy komputerowe, usługi informatyczne, centrum szkoleniowe, usługi architektoniczne, rękodzieła artystyczne, usługi konsultingowe, kwaciarnie, sklep ogrodnicy, gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne, stomatologia, gabinety weterynaryjne, biura rachunkowe, drukarnie, biura nieruchomości, stacja paliw, sklepy i warsztaty motoryzacyjne, firmy transportowe, myjnie samochodowe, szkoła nauki jazdy, salony prasowe, salony fryzjerskie i kosmetyczne, sklepy odzieżowe, usługi remontowo – budowlane, sklepy meblowe, prywatne żłobki i przedszkola, usługi krawieckie, apteki, kościół parafialny, Sala Królestwa Świadków Jehowy.

Produkcja o znaczeniu lokalnym: brak.

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym:

Do najważniejszych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie osiedla należą:


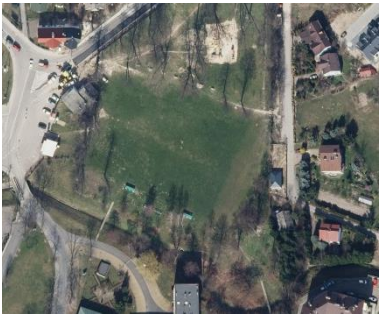


- Park Apartamet,
- Hotel Zimowit,
- AUTO-WATKEM Sp. z o.o.,
- Hotel Classic,
- Akademia piłkarska ZIOMKI Rzeszów,
- Škoda Volkswagen Rzeszów Autoryzowany Serwis Blacharsko - Lakierniczy Rex Auto,
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Rejon.

Produkcja o znaczeniu ponadlokalnym: brak.

7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym: brak

Na osiedlu nie występują węzły (ośrodki) i korytarze aktywności.

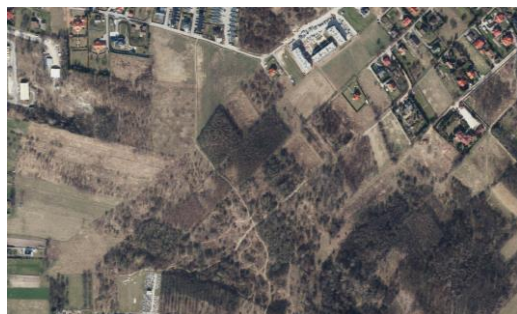
8. Funkcja społeczna w osiedlu		
8.1 Usługi publiczne o znaczeniu lokalnym		
8.1.1 Żłobki publiczne (izochrona dojazdu 1000 m) Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> • liczba dzieci wymagająca opieki w żłobku publicznym = 30% dzieci 0-2 lat, • ok. 99% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki. 	2020 r.	
	stan istniejący	
	liczba dzieci wymagająca opieki w żłobkach	ilość żłobków/ ilość dzieci w żłobkach/ilość miejsc w żłobkach
	99	0/0/0
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, • 12,3% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki. 	2020 r.	
	stan istniejący	
	liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolach	ilość przedszkoli/ ilość dzieci w przedszkolach/ ilość miejsc w przedszkolach
	462	1/25/25
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, • ok. 12,4% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki. 	2020 r.	
	stan istniejący	
	liczba dzieci w wieku szkolnym	ilość szkół/ ilość dzieci w szkołach/ ilość miejsc w szkołach
	809	1/566/585
8.1.4 Domy seniora/DPS 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 w domach seniora
	141	0/0/0
8.1.5 Ośrodki zdrowia	2020 r.	
	stan istniejący	
	ilość placówek	
	1	
8.1.6 Domy kultury	2020 r.	
	stan istniejący	
	ilość placówek	
	1	
8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia)	2020 r.	
	stan istniejący	
	powierzchnia	
	22,1 ha	

10.4	<p>Tereny sportu i rekreacji: <i>Boisko sportowe przy ul. Zimowit</i></p>  <p><i>Boisko sportowe przy ul. Wieniawskiego</i></p>  <p><i>Wewnętrzny plac zabaw między ul. Krokusową a ul. Rumiankową</i></p> 	ranga osiedlowa
10.5	<p>Skwery, zieleńce: <i>Teren zielony na osiedlu Zimowit na północ od ul. Sasanki</i></p> 	ranga osiedlowa
10.6	Kąpieliska: brak	-
10.7	Bulwary: brak	-
10.8	Zieleń krajobrazowa (zieleń wzdłuż cieków wodnych, doliny rzeczne, wąwozy, grunty rolne):	ranga osiedlowa

Korytarz ekologiczny lokalny przy potoku Matysówka



Tereny zieleni na południe ul. Spacerowej



10.9

Zieleń prawnie chroniona: pomniki przyrody:

Dąb szypułkowy „Julian”- Quercus robur, ul. Jana Kiepury 19



Dąb szypułkowy „Jakub”- Quercus robur, Park przy ul. Wieniawskiego.



ranga osiedlowa

10.10

Lasy: *Tereny leśne na południe ul. Spacerowej*

ranga osiedlowa



11. Woda w osiedlu: przez osiedle przepływa potok Matysówka.

12. Ład przestrzenny i krajobraz

12.1 Kompozycja (czytelna, czytelna z przekształceniami, nieczytelna): czytelna z przekształceniami.

12.2 Układy kompozycyjne (zdefiniowane, do rozwinięcia, do transformacji, zielone): zdefiniowane.

12.3 Osie kompozycyjne:
 Główną oś kompozycyjną stanowi al. Sikorskiego - kierunek północ - południe
 Osie kompozycyjne stanowią również Aleja Armii Krajowej, ul. Ignacego Łukasiewicza, ul. Robotnicza i ul. Wieniawskiego.

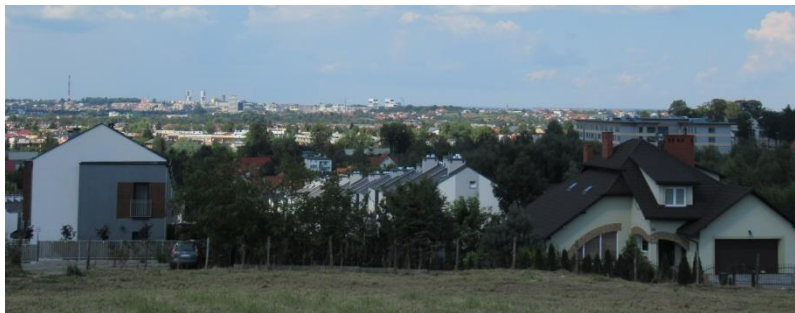
12.4 Widoki chronione: brak

12.5 Dominanty:

- Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa,
- Kościół Rzymskokatolicki Pw. WNMP

12.6 Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe):

Otwarcia widokowe ze wzgórza przy ul. Spacerowej



Otwarcia widokowe z drogi wewnętrznej (boczna ul. Zelwerowicza)



12.7

Ciągi widokowe/osie widokowe:

- ciąg widokowy ul. Robotniczej – na zabytkową cerkiew (Kościół Rzymskokatolicki Pw. WNMP)



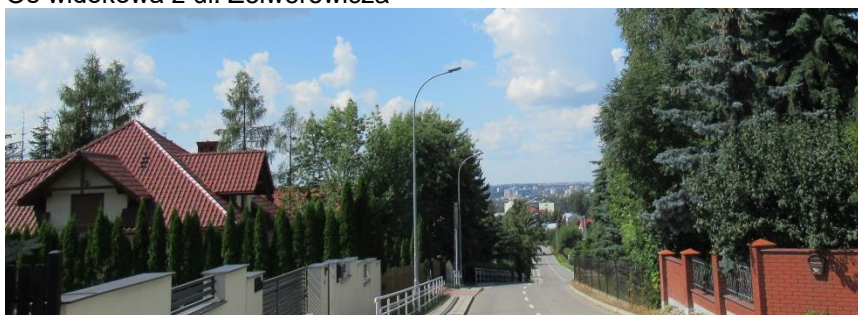
- oś widokowa na dwór (aktualnie: Dziekanat Uniwersytetu Rzeszowskiego)



- ciąg widokowy z Parku Papieskiego na Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa,



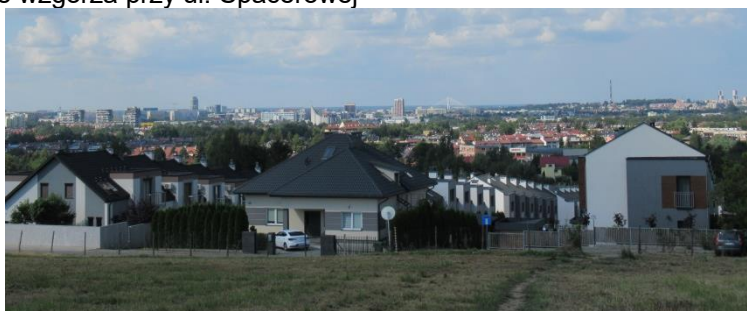
- Oś widokowa z ul. Zelwerowicza




12.8

Panoramy:

- Panorama ze wzgórza przy ul. Spacerowej



12.9	<p>Obiekty charakterystyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa, • Kościół Rzymskokatolicki Pw. WNMP, • Park Papieski, • zespół pałacowo – dworski wraz z otoczeniem parkowym.
12.10	<p>Układy urbanistyczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zespół pałacowo – dworski wraz z otoczeniem parkowym – układ mocno zaburzony przez budynki Uniwersytetu Rzeszowskiego oraz sąsiednią zabudowę mieszkaniową, • czytelny układ urbanistyczny osiedla Zimowit powstały w latach 80-tych XX w. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna wolnostojąca, szeregowa i bliźniacza, powstała w oparciu o szczegółowy plan zagospodarowania. • im dalej w kierunku południowo – wschodnim, tym struktura osiedla traci na wyrazistości, staje się bardziej chaotyczna, przechodząc w zabudowę o charakterze wiejskim, łącząc się z zabudową osiedla Matysówka. 
12.11	<p>Kolizje przestrzenne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • pętla autobusowa Zalesie zlokalizowana u zbiegu ulic Łukasiewicza, Robotniczej, Wieniawskiego – aktualnie stanowi przedpole zabytkowego zespołu dworsko – pałacowego, • zabudowa szeregowa na północ od ul. Spacerowej. Zbyt duża intensywność zabudowy.
13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki	
13.1	REJESTR ZABYTKÓW
13.1.1	<p>Obiekty nieruchome:</p> <ul style="list-style-type: none"> - cmentarz – w zespole dawnej cerkwi greko – katolickiej pw. Soboru Przesławnej Bogurodzicy, wpis do rejestru zabytków: A- 67 z 27.01.2003 r.; - park w zespole dworu – przy ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej, A -1007 z dn. 11.10.1978 r.; - dwór w zespole dworu - 4 ćw. IX w. , A – 1007 z 11.10.1978 r.
13.1.2	Otoczenie zabytków: brak
13.1.3	Układy urbanistyczne: brak
13.1.4	Stanowiska archeologiczne: brak
13.2	GEZ
13.2.1	<p>Obiekty nieruchome:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Rzeszów–Zalesie Cmentarz w zespole cmentarza Robotnicza XIX w. 1046.; - Rzeszów–Zalesie Kaplica cmentarna w zespole cmentarza Robotnicza z 1860 r.; - cmentarz – w zespole dawnej cerkwi greko – katolickiej pw. Soboru Przesławnej Bogurodzicy, <u>wpis do rejestru zabytków: A- 67 z 27.01.2003 r.</u>; - ogrodzenie w zespole dawnej cerkwi greko – katolickiej pw. Soboru Przesławnej Bogurodzicy; A-67 z dnia 27.01. 2003 r.; - kapliczka – przy ul. Siemaszkowej (1); - kapliczka przy ul. Siemaszkowej (2); - kapliczka przy ul. Siemaszkowej (3); - krzyż – przy ul . Jana Kiepurcy, - park w zespole dworu – przy ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej, <u>A -1007 z dn. 11. 10. 1978 r.</u>; - dwór w zespole dworu - 4 ćw. IX w. , <u>A – 1007 z 11.10.1978 r.</u>, - dawny budynek szkoły, obecnie Rzeszowski Dom Kultury – filia Zalesie, lata 20 -te XX w.;

	<ul style="list-style-type: none"> - dom przy ul. Jana Kiepury 3 pocz. XX w. ; - dom przy ul. Jana Kiepury 46 – late XX-te XX w.; - dom przy ul. Jana Kiepury 53 a – lata 20 -te XX w.; - dom przy ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej 7 – 1956 r.; - dom przy ul. Ćwiklińskiej 10 – lata 30, 40 – te XX w. - dom przy ul. Ćwiklińskiej 25 – pocz. XX w.
13.2.2	Układy urbanistyczne: zespół pałacowo – dworski wraz z otoczeniem parkowym
13.2.3	<p>Stanowiska archeologiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • obszary: <ul style="list-style-type: none"> - A - 894 – z dn. 21.02.1992 r. - A – 895 – z dn. 21.02.1992 r. – przy ul. Zelwerowicza, - A – 896 – z dn. 21.02. 1992 r. – przy ul. S. Ćwiklińskiej, Zelwerowicza - A – 898 – z dn. 19.02. 1992 r. - przy ul. S. Ćwiklińskiej, Zelwerowicza • punkty: <ul style="list-style-type: none"> -AZP 104 – 76 – na działce nr 1978/4, obr. Zalesie; - AZP 104 -76 – na działkach nr 2959, 2978 przy ul. Zelwerowicza 50; - AZP 104 – 77 – na działkach nr 2374, 2381, 2393 – 2396; - AZP 104 - 76 – na działkach nr 2225/5; 2227; 2236; 2242; 2243; 2274/1; 2275-2279; 2284; 2285 przy ul. Jana Kiepury; - AZP 104 – 76 - 287; 262; 293; 294/1-2; 295-297; 299
<p>14. Obiekty i założenia urbanistyczne o wysokich walorach artystycznych lub kulturowych nie będące zabytkami – predysponowane do objęcia ochroną jako dobra kultury współczesnej- Kościół Najświętszego Serca Pana Jezusa.</p>	
<p>15. Środowisko</p>	
15.1	Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych: na osiedlu występują złoża gazu ziemnego
15.2	Obszary i tereny górnicze: obszar i teren górniczy gazu ziemnego „Zalesie”.
15.3	Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody: brak
15.4	<p>Pomniki przyrody:</p> <p>Dąb szypułkowy „Julian”- <i>Quercus robur</i>, <i>ul. Jana Kiepury 19</i></p> <p>Dąb szypułkowy „Jakub”- <i>Quercus robur</i>, <i>Park przy ul. Wieniawskiego.</i></p>
15.5	<p>Hałas i inne uciążliwości:</p> <p>Największa imisja hałasu drogowego na osiedlu Zalesie występuje wzdłuż ul. Armii Krajowej, ul. Sikorskiego - powyżej 70dB.</p> <p>Ulica Robotnicza i ul. Łukasiewicza w przedziale 60-70 dB.</p> <p>Pozostałe ulice publiczne i wewnętrzne w przedziale 55-60 dB.</p>
15.6	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią: brak
15.7	Obszary osuwiskowe: brak
15.8	Inne: korytarz ekologiczny rzeczny lokalny (Matysówka)
<p>16. Wnioski</p>	
<ul style="list-style-type: none"> • Syntetyczny opis stanu zagospodarowania. <p>Osiedle Zalesie położone jest po wschodniej stronie al. Sikorskiego. Graniczy z osiedlami: od północy – Paderewskiego, od wschodu - Słociną, od południa – z Matysówką i Białą, od zachodu -Drabinianką. Głównym układem komunikacyjnym są: al. Sikorskiego, al. Armii Krajowej, ul. Łukasiewicza,</p>	

ul. Robotnicza, ul. Kiepury i ul. Wieniawskiego.

Zalesie kojarzone jest głównie z osiedlem o charakterze mieszkaniowym oraz siedzibą Uniwersytetu Rzeszowskiego. Zlokalizowany jest tutaj jeden z bardziej charakterystycznych zespołów urbanistycznych - zespół zabudowy osiedle Zimowit. Jest to wyrazisty w strukturze miasta zespół budynków mieszkaniowych jednorodzinnych. Po przyłączeniu terenu dawnej wsi Zalesie w granice miasta powstał szczegółowy plan zagospodarowania osiedla, celem ograniczenia chaotycznego rozwoju zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na niezabudowanych, przyłączonych terenach. Jest to zespół domów jednorodzinnych, przeważnie w zabudowie szeregowej i bliźniaczej, zlokalizowanych wzdłuż ulic o nazwach nawiązujących do nazw kwiatów. Cała nazwa osiedla pochodzi od nazwy zimowit jesienny – rośliny rosnącej na zaleskich łąkach. Architektura osiedla jest w spójna stylistycznie. Projekt planu osiedla zakładał lokalizowanie budynków w kwartalnych zespołach, o uporządkowanej linii zabudowy. Założenie projektowe doskonale podkreśla zlokalizowanie w centrum osiedla terenów zieleni, mających służyć rekreacji mieszkańców.

Charakterystycznym punktem osiedla jest Katedra Rzeszowska oraz zrealizowany już współcześnie Park Papieski.

W centrum osiedla, w sąsiedztwie pozostałości po zabytkowym parku zlokalizowane są budynki Uniwersytetu Rzeszowskiego oraz domy studenckie.

Charakterystycznym punktem jest usytuowany na osi ulic Robotniczej oraz ul. Łukasiewicza zabytkowy park związany z rodziną Gumińskich. Obecnie teren ten wymaga działań naprawczych.

Osiedle Zimowit stanowi wyraźną strukturę mieszkaniową. Dopiero południowo – wschodnie krańce osiedla mają charakter dawnej wiejskiej zabudowy i płynnie łączą się z zabudową osiedla Matysówka.

Obszary wymagające interwencji:

- Osiedle Zimowit stanowi wyrazistą i spójną całość – dotyczy to przede wszystkim północnej części osiedla, jest to obszar zainwestowany, z wyraźnym podziałem funkcjonalnym: dominującą zabudową mieszkaniową, usługi przy arteriach komunikacyjnych, teren „błoni papieskich” z Katedrą Rzeszowską, tereny ogrodów działkowych, teren przy dawnym zespole dworskim – Uniwersytet Rzeszowski oraz zabytkowy park. W centrum osiedla zlokalizowana jest również szkoła podstawowa oraz dom kultury. Są to tereny o dobrej obsłudze komunikacyjnej, wymagającej uzupełnień. W odniesieniu do pozostałych części miasta teren ten jest pod względem kompozycyjno - estetycznym jednym z lepiej zagospodarowanych osiedli. Ta część osiedla wymaga jedynie interwencji pod względem poprawy jakości niektórych obszarów, np. parku oraz przestrzeni przed parkiem, w celu podkreślenia istniejącego już kompozycyjnie centrum osiedla.
- dążenie do uzupełnienia zabudowy między ul. Forsycji i ogródkami ROD - zgodnie z obowiązującymi mpzp.
- ciągi zieleni w przestrzeni do zachowania, uzupełnione o nowe ciągi pieszne, ścieżki rowerowe i małą architekturę, łączące w system zieleni całego osiedla w powiązaniu z sąsiednimi osiedlami.

Wschodnia i południowa część osiedla:

Uwzględniając istniejące uwarunkowania oraz ww. wytyczne, wschodnia i południowa część osiedla jest obszarem wymagającym przekształcenia, polegającej głównie na przebudowie, rozbudowie układów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz zdefiniowania reprezentacyjnej części osiedla – utworzenia przestrzeni publicznych. Należy przedsięwziąć działania mające na celu zapewnienie kształtowania nowych terenów pod lokalizację budynków, przeciwdziałając obecnemu kierunkowi „rozlewającej się” zabudowy (powstającej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy). Ze względu na intensywnie zabudowujące się tereny osiedla, niezbędne jest zabezpieczenie terenów dla usług publicznych, nowych rozwiązań komunikacyjnych oraz zieleni urządzonej do ogólnodostępnej rekreacji i wypoczynku.