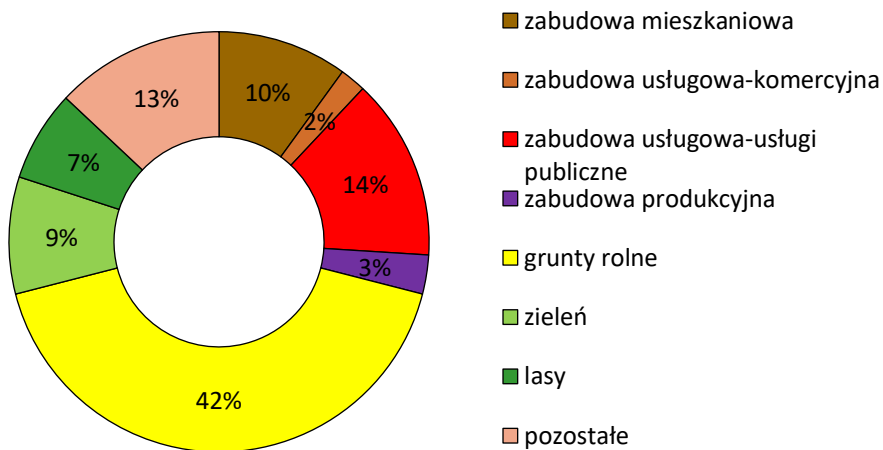


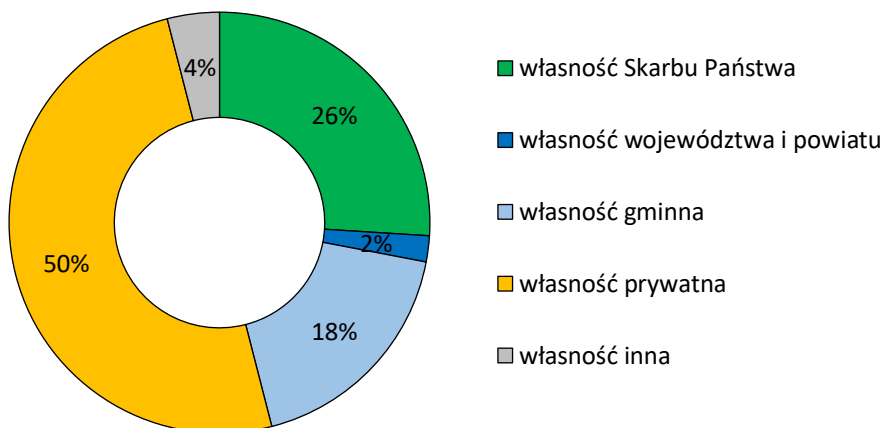
1. OSIEDLE ZAŁĘŻE

2. Powierzchnia osiedla: 799,4335 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	2 554
wiek przedprodukcyjny	dzieci 0-2 lat		118
	dzieci 3-6 lat		153
	dzieci 7-14 lat		273
	młodzież 15-17 lat		92
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		1 555
wiek poprodukcyjny	60/65-79 lat		286
	seniorzy 80+ lat		77

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Łączna powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej na osiedlu wynosi 795 377 ha, w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią 81%,
- tereny zabudowy zagrodowej stanowią nieco ponad 15%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią 3%,
- tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego stanowią mniej niż 1%.

6.2 Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej

Zabudowę wielorodzinną osiedla tworzą dwa niewielkie zespoły: osiedle mieszkaniowe „KORONA” przy ul. Załęskiej 9a-e, osiedle przy ul. Załęskiej 22a-g oraz budynek mieszkalny wielorodzinny przy ul. Potockiego 153. Jest to zabudowa niska, która powstała w latach 1970- 2019 r., w zadawalającym lub bardzo dobrym stanie technicznym. Osiedla zostały zrealizowane przez deweloperów w oparciu o decyzje administracyjne.

6.3 Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej

Na osiedlu dominuje zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o charakterze ruralistycznym w formie przekształconej (z wydzielonymi wtórnie dojazdami do działek położonych w większej odległości od drogi publicznej). Zabudowa szeregowa występuje w kilku zespołach:

- przy ul. Rubinowej 9a,
- przy ul. Lazurowej 1-13,
- przy ul. Potockiego 109 a-j,
- przy ul. Potockiego 103,
- przy ul. Potockiego 170 i 172.

Następne zespoły zabudowy szeregowej są w trakcie realizacji. 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 (delikatesy Centrum, sklep Żabka, strażnica OSP, sklep wielobranżowy, salon fryzjersko-kosmetyczny, handel-części samochodowe, stacja paliw, kościół parafialny).

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

Do najważniejszych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie osiedla należą:

- Podkarpacka Instytucja Gospodarki Budżetowej „CARPATIA”,
- TRANS SERVICE,
- „Rzeszów prt spółka z o.o.”,
- „ELBEX”,
- „WASIAK” i „FAKRO”,
- „BENDIKS”,
- „AUTO-STYL”,
- „SOLARTIME”,
- drukarnia „Czamara”,
- „CENTRUM CHŁODNICTWA”,
- „INTERCARS”,
- „IVECO STC”,

- „TUPLEX”,
- „WATKEM”,
- „WILLA SENIORA” (dom opieki),
- „ELEWARR” (zakłady zbożowe),
- „INST-KOM”,
- „FRONT-RES”.

7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym.

Do najważniejszych podmiotów należą:

- „NTSwincash Commit Polska”(klaster IT),
- „INFO PROJEKT IT” (klaster IT),
- „SERV 4B” (klaster IT),
- Boeing Distribution Services (klaster Dolina Lotnicza).

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:

- liczba dzieci wymagająca opieki w żłobku publicznym = 30% dzieci 0-2 lat,
- 100 % 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
--	---

35

0/0/0

8.1.2 Przedszkola publiczne (izochrona dojazdu 1000 m)

Uwagi:

- liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolu publicznym = 100% dzieci 3-6 lat,
- 32% 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
---	--

153

1/126/118

8.1.3 Szkoły podstawowe (izochrona dojazdu 1000 m)

Uwagi:

- liczba dzieci uczęszczających do szkoły = 100% dzieci 6-15 lat,
- 32% 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
--------------------------------	---

273

1/239/292

8.1.4 Domy seniora/DPS

2020 r.
stan istniejący

liczba osób wymagająca opieki w domach seniora	ilość domów seniora/ ilość osób w domach seniora/ilość miejsc
--	---

39


0/0/0

waga: liczba osób wymagająca opieki =50% populacji 80+

8.1.5 Ośrodki zdrowia

2020 r.
stan istniejący

ilość placówek

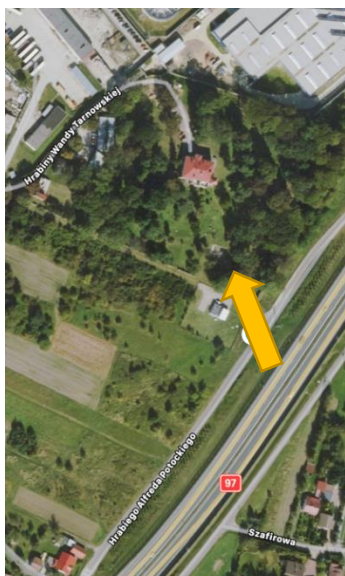
		0
8.1.6 Domy kultury		2020 r. stan istniejący
		ilość placówek
		1
8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia)		2020 r. stan istniejący
		powierzchnia
		2994 m²
8.1.8 Obiekty sportowe		2020 r. stan istniejący
		boisko sportowe klubu „Korona”
8.2 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u): elektrociepłownia, oczyszczalnia ścieków, spalarnia odpadów, zakład karny w Załężu		
8.3 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym: brak		
8.4 Infrastruktura Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią 22% powierzchni osiedla. Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wymaga uzupełnienia (50% powierzchni osiedla znajdowało się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojścia (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej). Obsługa komunikacyjna południowej (mieszkaniowej) części osiedla jest niewystarczająca.		
9. Przestrzenie publiczne w osiedlu: teren giełdy samochodowej.		
10. Zieleń w osiedlu		
10.1	Parki: Park wokół zabytkowego dworu hr. W. Tarnowskiej 	potencjalnie tereny zieleni towarzyszącej usługom publicznym o randze ogólnomiejskiej
10.2	Ogrody działkowe: ROD – 8 ogrodów o odrębnych nazwach	ranga osiedlowa
10.3	Cmentarze: brak	
10.4	Tereny sportu i rekreacji: boisko KS „KORONA” w sąsiedztwie szkoły podstawowej	ranga osiedlowa
10.5	Skwery, zieleńce: brak	
10.6	Kąpieliska: brak	

10.7	Bulwary: brak	
10.8	Zieleń naturalna (zieleń wzdłuż cieków wodnych, doliny rzeczne, wąwozy):	
10.9	Grunty rolne, w tym doliny rzeczne:	
	1. Dolina Wisłoka – tereny niezagospodarowane, położone na zachód od kompleksu przemysłowego przy ul. Ciepłowniczej, na fragmencie ogródki działkowe	ranga osiedlowa
	2. Korytarz ekologiczny lokalny - starorzecze Wisłoka – do zachowania w stanie naturalnym	ranga osiedlowa
10.10	Zieleń prawnie chroniona: pomniki przyrody: dąb szypułkowy	ranga osiedlowa
10.11	Lasy: Las „Dębina” w stanie naturalnym	potencjalnie tereny rekreacyjno-wypoczynkowe o randze ogólnomiejskiej

11. Woda w osiedlu: Wisłok (nie wykorzystywany na cele rekreacyjno-wypoczynkowe).



12. Ład przestrzenny i krajobraz

12.1	Kompozycja (czytelna, czytelna z przekształceniami, nieczytelna): nieczytelna
12.2	Układy kompozycyjne (zdefiniowane, do rozwinięcia, do transformacji, zielone): zespół dworski wymaga transformacji tzn. likwidacji prowizorycznej zabudowy zlokalizowanej tuż za bramą wjazdową oraz zmiany funkcji na usługi publiczne.
12.3	Osie kompozycyjne: brak
12.4	Widoki chronione: brak
12.5	Dominanty pozytywne: most im. T. Mazowieckiego Dominanty negatywne: komin elektrociepłowni
12.6	Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe)



12.7	Ciągi widokowe: z drogi serwisowej na zespół zieleni parkowej
12.8	Panoramy: brak
12.9	Obiekty charakterystyczne: zespół dworski, Zakład Karny w Załężu, las Dębina, łącznik od ronda Kuronia do autostrady na wysokim nasypie, stacja kolejowa Rzeszów-Załęże, komin elektrociepłowni (widoczny z każdego miejsca osiedla), most T. Mazowieckiego.
12.10	Układy urbanistyczne (poza wymienionymi w 14.1.3 i 14.2.2): brak
12.11	Kolizje przestrzenne: sąsiedztwo baz transportowych i zakładu karnego z zabytkowym zespołem dworskim (brak możliwości ekspozycji), podział Załęża na dwie części przez łącznik od ronda Kuronia do autostrady na wysokim nasypie, ciepłociąg na powierzchni ziemi.

13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

13.1	REJESTR ZABYTKÓW
13.1.1	<p>Obiekty nieruchome: zespół dworu 1882 r. - 1921 r. (A-308 z 16 lutego 2009 r.), w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> - dwór, - brama wjazdowa: zdemontowana, - ogrodzenie: w ruinie.
	
13.1.2	Otoczenie zabytków: zespół dworu wraz z aleją dojazdową
13.1.3	Układy urbanistyczne: brak
13.1.4	Stanowiska archeologiczne: AZP 103-76/8 (A-689 z 22 grudnia 1971 r.),
13.2	GEZ
13.2.1	<p>Obiekty nieruchome:</p> <ul style="list-style-type: none"> • zespół dworu 1882 r. - 1921 r., w tym: <ul style="list-style-type: none"> - dwór, - brama wjazdowa: zdemontowana, - ogrodzenie: w ruinie, <ul style="list-style-type: none"> • dom, ul. Załęska 17, • dom, ul. Załęska 15, • dom, ul. Turkusowa 2, • dom, ul. ks. J. Stączka 9,
	

	<ul style="list-style-type: none"> • dom, ul. ks. J. Stączka 19, • dom, ul. ks. J. Stączka 21, • dom, ul. ks. J. Stączka 23, • szkoła, ul. ks. J. Stączka 12, • kapliczka, przed szkołą, • kapliczka, przed domem ul. Załęska 35.
13.2.2	Układy urbanistyczne: brak
13.2.3	Stanowiska archeologiczne: <ul style="list-style-type: none"> • obszary: AZP 103-76/8, AZP 103-76/10, AZP 103-76/83, AZP 103-77/14, • punkty: AZP 103-76/6,7,9,11,17,18, AZP 103-77/12,13, 31,32.

14. Obiekty o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej, niebędące zabytkami – most im. T. Mazowieckiego.

15. Środowisko

15.1	Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych: GZWP 425, gaz ziemny (Krasne, Załęże).
15.2	Obszary i tereny górnicze: Husów-Albigowa, Załęże.
15.3	Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody: brak
15.4	Pomniki przyrody: dąb szypułkowy
15.5	Hałas i inne uciążliwości: oczyszczalnia ścieków, spalarnia odpadów, elektrociepłownia
15.6	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią: tak
15.7	Obszary osuwiskowe: brak
15.8	Inne: korytarz ekologiczny regionalny - dolina Wisłoka, korytarz ekologiczny lokalny - starorzecze Wisłoka

16. WNIOSKI:

1. Syntetyczny opis stanu zagospodarowania.

Osiedle Załęże jest podzielone przestrzennie i funkcjonalnie łącznikiem od ronda Kuronia do węzła autostradowego Rzeszów-Wschód. W części osiedla położonej na północny zachód od łącznika dominuje funkcja usługowo-produkcyjna. Znajdują się tutaj: elektrociepłownia, oczyszczalnia ścieków, spalarnia odpadów, zakład karny w Załężu oraz liczne siedziby firm produkcyjno-usługowych. W części osiedla położonej na południowy wschód od łącznika można wyróżnić:

- obszar północny z funkcjami produkcyjno-usługowymi, zlokalizowanymi w rejonie ulicy Spichlerzowej (zakłady zbożowe „ELEWARR”, giełda samochodowa, tor motocrossowy, obiekty produkcyjno-biurowe),
- obszar południowy o dominującej funkcji mieszkaniowej.

Granice osiedla mają charakter barier przestrzennych (rzeka Wisłok od strony zachodniej, starorzecze Wisłoka od strony północnej, linia kolejowa od południa), stąd też nie jest zauważalne zjawisko „ciągnięcia do innych osiedli miejskich”.

Prawdopodobny jest rozwój funkcji usługowo-produkcyjnych osiedla w części położonej na północny zachód od łącznika. Rozwój funkcji mieszkaniowej w części południowo-wschodniej osiedla będzie polegał na uzupełnieniu istniejącej zabudowy. Niezbędna wydaje się poprawa wyposażenia osiedla w infrastrukturę społeczną oraz przestrzenie publiczne.

Realizacja projektowanej drogi głównej wraz z dodatkowym układem dróg klasy zbiorczej i lokalnej umożliwiłaby rozwój zabudowy mieszkaniowej położonej na południe od linii kolejowej (w tym w rejonie przystanku kolejowego Rzeszów-Załęże.

Poważnym problemem jest ograniczona możliwość przemieszczania się (ruch kołowy, rowerowy, pieszy) między częścią północno-zachodnią a południowo-wschodnią osiedla. Obecnie jest to możliwe tylko w trzech miejscach: poprzez ulicę Spichlerzową, przy bocznicy kolejowej do zakładów zbożowych oraz poprzez ulicę Księżycową i odcinek ulicy Załęskiej, położony na południe od ul. Rzecha. To zdecydowanie za mało.

Istotnym problemem jest obsługa komunikacyjna południowej (mieszkaniowej) części osiedla.

2. Obszary wymagające interwencji (brak ładu przestrzennego).

Lokalizacja zakładu karnego wraz z towarzyszącą mu Podkarpacką Instytucją Gospodarki Budżetowej w bezpośrednim sąsiedztwie i na terenie, wpisanego do rejestru zabytków, zespołu dworskiego, znacznie utrudnia właściwe wykorzystanie obiektu i otaczającego go pięknego parku. Wskazane byłoby wykorzystanie dworu na funkcje publiczne i udostępnienie parku (po rewitalizacji) lokalnej społeczności.

Obszary mieszkaniowe osiedla Załęże wymagają rozwiązania problemów komunikacyjnych poprzez wprowadzenie nowych powiązań z istniejącymi i projektowanymi drogami publicznymi.

Pozostałe zidentyfikowane problemy to:

- potrzeba wykształcenia „buforów zieleni” wzdłuż Wisłoka i wzdłuż starorzecza Wisłoka,
- znalezienie i wskazanie możliwości łatwiejszego przemieszczania się (ruch kołowy, pieszy, rowerowy) między poszczególnymi częściami osiedla (dodatkowe przejścia, przejazdy pod łącznikiem?).