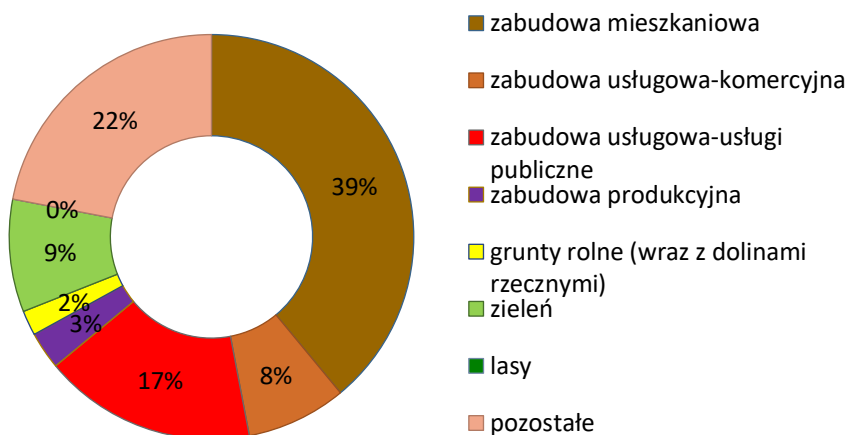


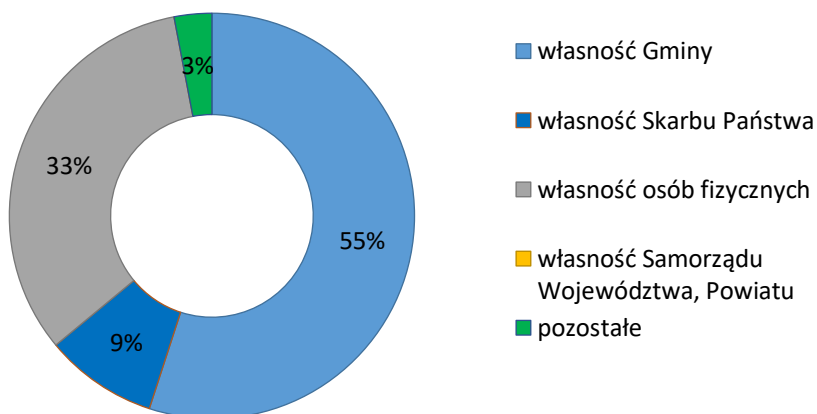
1. OSIEDLE ANDERSA

2. Powierzchnia osiedla 108,36 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	10694
wiek przedprodukcyjny	0-2 lat		274
	3-6 lat		345
	7-14 lat		714
	15-17 lat		405
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		5956
wiek poprodukcyjny	60/65-80 lat		2268
	80+ lat		732

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Rodzaje i powierzchnia zabudowy mieszkaniowej

- przeważająca zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa.

Powierzchnia terenów o funkcji mieszkalnej:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 28,14 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13,53 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej 0,11 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zamieszkania zbiorowego 1,80 ha.

6.2 Formy zabudowy

- zabudowa wielorodzinna – klatkowce, punktowce
- zabudowa jednorodzinna – wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa,
- zabudowa zagrodowa – wolnostojąca.

6.3 Charakter zabudowy, wysokość zabudowy, walory architektoniczne

Osiedle Andersa zamyka się w trójkącie ul. Krakowskiej (od południa), al. Wyzwolenia (od północy) oraz al. gen. Okulickiego (od wschodu). Osiedle pełni przede wszystkim funkcje mieszkalną. W strukturze osiedla występuje zarówno zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jak i jednorodzinna.

Zabudowa wielorodzinna składa się z kilku zespołów mieszkaniowych.

1. „Baranówka I” - powstała w latach 1962-1965, przy powstającym wówczas fragmencie obwodnicy, a obecnej al. gen. Okulickiego. Wzniesiono wtedy osiedle składające się z 15 5-kondygnacyjnych bloków. Usytuowane zostały one w 3 liniach zabudowy od strony al. gen. Okulickiego. W pierwszej linii zabudowy zlokalizowano 4 budynki, które w parterze posiadają lokale usługowe. W 1964 roku osiedle to otrzymało nazwę 20-lecia PRL.
2. „Baranówka II” – powstała w latach 70 XX w. W jej ramach, przy ul. Broniewskiego, zlokalizowano 8 bloków o 5 kondygnacjach nadziemnych, usytuowanych ścianą szczytową w stronę tej ulicy. Budynki mieszkalne wielorodzinne „Baranówki I” i „Baranówki II” mają ten sam wyraz architektoniczny – 3 klatki schodowe, 5 kondygnacji nadziemnych. Zaprojektowane zostały w duchu modernistycznym.
3. Baranówka III - Powstała w latach 70. i 80. XX w. Zlokalizowana jest w północno-zachodniej części osiedla Andersa, po obu stronach ul. Ofiar Katynia. Składa się z 5 budynków 5-kondygnacyjnych. Są to budynki usytuowane wachlarzowo, o ponad 10 klatkach schodowych. Tu zlokalizowany jest najdłuższy budynek wielorodzinny w Rzeszowie (liczący prawie 400m długości). Na obrzeżu Baranówki III w latach 90. XX w. powstało 9 bloków średniowysokich, o wysokości od 7 do 11 kondygnacji nadziemnych, w typie punktowca i klatkowca.

Zabudowa jednorodzinna tworzy trzy zgrupowania:

1. Zespół 1 – największy, powstał w północno-wschodniej części osiedla, w sąsiedztwie Baranówki II, w rejonie ulicy Zwierzynieckiej, w latach 60. XX w. Układ opierał się o równoległą siatkę ulic, regularne podziały działek. Budynki mieszkalne usytuowane są wzdłuż przebiegających w kierunku północ- południe ulic. Powstałe tu liczne uliczki otrzymały z czasem „ptasie” nazwy. Zespół ten posiada zwarty układ, o wykształconej linii zabudowy wzdłuż ulic. Charakteryzuje się również w miarę jednolitym wyrazem architektonicznym. Są to głównie 2-3 kondygnacyjne budynki przekryte dachem namiotowym, tzw. kostki, bądź przekryte dachem dwuspadowym. W latach 90. XX w. i w XXI w. nastąpiło dogęszenie zabudowy. Nowsze budynki charakteryzują się odmienną stylistyką (budowane są wg tzw. projektów gotowych), oraz większą powierzchnią zabudowy. Spotyka się tu również (sporadycznie) budynki w zabudowie szeregowej.
2. Zespół 2- w rejonie al. Wyzwolenia i ul. Mikołajczyka. W latach 90. XX w. powstała tu zabudowa szeregowa.
3. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna zlokalizowana jest także punktowo między blokami wielorodzinnymi, np. przy ul. Krakowskiej.

Poszczególne jednostki mieszkaniowe były zrealizowane przez spółdzielnie mieszkaniowe. Część zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej to inwestycje indywidualne.

Charakterystyczną i wspólną cechą wszystkich części osiedla są rozległe tereny zielone – w tym tereny rekreacyjne, place zabaw i klomby. Cechuje je wrażenie przestronności (budynki mieszkalne są usytuowane względem siebie w znacznych odległościach).



6.4 Czas powstawania zabudowy

Większa część zabudowy powstała w II połowie XX w.

6.5 Sposób realizacji zabudowy

Zabudowa realizowana była i jest przez decyzje administracyjne oraz poprzez plany miejscowe nr 196/8/2010.

7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym (inne niż ww.)

- Handel, biura, usługi drobne, sklepy wielobranżowe oraz motoryzacyjne.

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym

- galeria handlowa, centrum logistyczne (przesyłki kurierskie), usługi motoryzacyjne, redakcja telewizyjna przy rozgłośni polskiego radia w Rzeszowie centrum logistyczne – przesyłki kurierskie.

7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym

- brak.

7.4 Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności

Charakter zabudowy usługowej jest zróżnicowany. Usługi i handel zlokalizowany jest punktowo wzdłuż głównych ulic miejskich, w obiektach wolnostojących 1 lub 2-kondygnacyjnych – np. wzdłuż ul. Broniewskiego, o różnej bryle i estetyce, w budynkach mieszkaniowych jednorodzinnych bądź w parterach budynków wielorodzinnych – np. przy al. gen. Okulickiego na mikro-osiedlu Baranówka I. Wraz

z traktem pieszym tworzy mikro-wnętrze urbanistyczne, niedostępne dla ruchu kołowego.

Centrum osiedlowe stanowi zabudowa zlokalizowana przy ul. Ofiar Katynia w postaci dwupiętrowych pawilonów, połączonych charakterystyczną kładką nad tą ulicą. W obiektach tych mieszczą się usługi gastronomiczne, naprawcze, spożywcze, elektroniczne i pocztowe. Przez dziesięciolecia pawilon ten stanowił główne miejsce zaopatrzenia ludności w usługi drobne. Obecnie nadal tętni życiem, ale wymaga działań naprawczych (głównie elewacja). Istotne znaczenie ma galeria handlowa „Nowy Świat”, usytuowana u zbiegu ul. Ofiar Katynia i Parku Sybiraków, w południowej części osiedla, na granicy osiedla gen. Andersa i osiedla Krakowska Południe. Jest to obiekt o powierzchni zabudowy około 7700m² i kubaturze ponad 2000m³, stanowiący obecnie główne miejsce zaopatrzenia w usługi dla mieszkańców tego osiedla, jak i osiedli ościennych. Stanowi on także akcent architektoniczny.

W północno-wschodniej części osiedla, przy al. gen Okulickiego znajdują się zabudowania o funkcji usługowej, składowej i magazynowej.

Osiedle całkowicie zaspokaja potrzeby mieszkańców w usługi podstawowe.





8. Funkcja społeczna w osiedlu

8. Funkcja społeczna

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

82

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,
- 12% 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

345

5/530/543

8.1.3 Szkoły podstawowe (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.

2020 r.
stan istniejący

liczba dzieci
w wieku
szkolnym

ilość szkół/ ilość dzieci
w szkołach
/ilość miejsc w szkołach

714

3/917/1092

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

366

4/240/240

Uwaga: liczba osób wymagająca opieki =50% populacji 80+		
8.1.5 Ośrodki zdrowia	2020 r. stan istniejący	
	ilość placówek	
	2	
8.1.6 Domy kultury	2020 r. stan istniejący	
	ilość placówek	
	...	
8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia) mk	2020 r. stan istniejący	
	powierzchnia	
	16,79 m ² /mk	
8.1.8 Obiekty sportowe	2020 r. stan istniejący	
	boiska sportowe, korty tenisowe	
8.2 Usługi publiczne lokalne — filia biblioteki miejskiej, dwa kościoły katolickie i filia poczty.		
8.3 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u, np. szkoły ponadpodstawowe) — pętla MPK, szpital MSWiA wraz z przychodnią i poradnią, Zasadnicza Szkoła Kształcenia Ustawicznego wraz z internatem, Zespół Szkół Specjalnych, Akademickie Liceum Ogólnokształcące, Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania i filia Wojewódzkiej Biblioteki.		
8.4 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym (np. urzędy skarbowe, sąd rejonowy, sąd administracyjny, szkoły wyższe) — Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania.		
8.5 Infrastruktura		
8.5.1 Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią 100% powierzchni osiedla.		
8.5.2 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wymagająca uzupełnienia to 8% powierzchni osiedla w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej.		
8.5.3 Obsługa w zakresie komunikacji Układ komunikacyjny nie wymaga uzupełnienia o nowe drogi, natomiast wymaga poszerzenia dróg. Konieczne jest również tworzenie nowych dróg rowerowych.		
9. Przestrzenie publiczne w osiedlu		
Znaczącą przestrzenią ogólnodostępną o znaczeniu publicznym jest park Sybiraków. Charakter ogólnodostępnej przestrzeni mają ulokowane pomiędzy zabudową place zabaw.		



10. Zielen w osiedlu

10. Zielen

Największym i najistotniejszym terenem zieleni na osiedlu Wł. Andersa jest Park Sybiraków, pełniący funkcję ogólnomiejską. Mieści się w nim plac zabaw, kort tenisowy, boisko do gry w piłkę oraz scena, na której co roku odbywa się koncert o znaczeniu krajowym „Jednego Serca Jednego Ducha”.

Dopełnieniem terenów zielonych w osiedlu jest zielen towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej z placami zabaw dla dzieci oraz ogródki przydomowe.

Niewielką część zieleni stanowi otoczenie fragmentu rzeki Przyrwy oraz zielen przyuliczna.



11. Woda w osiedlu

Woda naturalna

- fragment potoku Przyrwa w północno-wschodniej części osiedla, w sąsiedztwie alei Wyzwolenia i alei gen. Okulickiego.

Miejskie formy wodne

- brak.

12. Ład przestrzenny i krajobraz

12.1 Kompozycja

- czytelna, zdefiniowana.

12.2 Układ kompozycyjny

— czytelny i zdefiniowany.



12.3 Osie kompozycyjne

— oś osiedla stanowią dwie ulice zbiorcze: Ofiar Katynia i Broniewskiego z centralnym założeniem usługowym oraz założeniem parkowym, przedmiotowe ulice dzielą osiedle na 3 uporządkowane mikro osiedla zainwestowane zabudową mieszkaniową i uzupełniającą.

12.4 Widoki chronione

— brak.

12.5 Dominanty (pozytywne i negatywne)

— brak.

12.6 Otwarcia widokowe (makro wnętrza krajobrazowe)

— brak.

12.7 Ciągi widokowe

— brak.

12.8 Panoramy, osie widokowe

— przez osiedle przebiega oś widokowa z widokiem na kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Rzeszowie, rozpoczynająca się na osiedlu Kr. Augusta.

12.9 Obiekty charakterystyczne

— budynek galerii handlowej Nowy Świat, obiekt handlowy z charakterystycznym przewieszonym ciągiem pieszym nad ul. Ofiar Katynia.

12.10 Układy urbanistyczne - brak

12.11 Kolizje przestrzenne

— brak.

13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

13.1 Stanowiska archeologiczne

— Rzeszów (obszar AZP 103-76): 19 (51).

13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

— brak.

13.3 Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

— Szpital Ministerstwa Spraw Wewnętrznych (MSW) zbudowany po 1955 r., kapliczka Najświętszej Marii Panny przy ul. Krakowskiej 18 z 1947 r.

13.4 Układy urbanistyczne

— brak.

13.5 Inne

— ochrona stanowisk archeologicznych w mpzp: brak.

14. Dobra kultury współczesnej

— kościół pw. Matki Bożej Różańcowej.

15. Środowisko

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 Hałas i inne uciążliwości

Hałas drogowy generują ulice: al. Wyzwolenia, Krakowska, al. gen. Okulickiego. Teren osiedla to obszar w całości narażony na emisję hałasu od dróg w wys. min. 55dB. Przekroczenie poziomu hałasu dotyczy zabudowy przy al. gen. Okulickiego oraz fragmentarycznie przy al. Wyzwolenia.

15.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

— brak.

15.7 Obszary osuwiskowe

— brak.

15.8 Korytarz ekologiczny potoku Przyrwa w północnej części osiedla.

15.9 Inne

— brak.

19. WNIOSKI

19.1 Syntetyczny opis stanu zagospodarowania

Osiedle położone jest w północno-zachodniej części miasta. Ograniczone jest ul. Krakowską (od południa), al. Wyzwolenia (od północy) oraz al. gen. Okulickiego (od wschodu). Jest to typowe osiedle mieszkaniowe, w której przeważa zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Składa się z kilku jednostek/zespołów mieszkalnych o zróżnicowanej wysokości i intensywności, tworzących czytelną i zamkniętą całość kompozycyjną. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna skupia się we wschodniej części osiedla na północ od ul. Broniewskiego. Układ założenia jest czytelny, oparty o szachownicowy podział działek. Tworzą je budynki w formie wolnostojącej i szeregowej, o zbliżonych parametrach. Pojedyncze obiekty mieszkalne lub grupy do 10 budynków o funkcji mieszkalnej zlokalizowane są punktowo w różnych częściach osiedla. Sercem osiedla jest duża przestrzeń zielona „Park Sybiraków” oraz centrum handlowo-usługowe przy ul. Ofiar Katynia, z charakterystyczną kładką pieszą ponad ulicą, a także galeria „Nowy Świat”, której oferta usługowo-handlowo-kulturalna uzupełnia program usług osiedlowych. Usługi zaspokajające podstawowe potrzeby mieszkańców zlokalizowane są również punktowo na osiedlu, a także w parterach budynków przy al. gen. Okulickiego. Osiedle jest w pełni wyposażone w infrastrukturę społeczną: szkoły podstawowe, przedszkola i żłobek. Charakteryzuje się dużą powierzchnią międzyblokowych terenów zielonych. Sam „Park Sybiraków” jest przestrzenią rozpoznawalną w skali miasta, a poprzez organizowane tu corocznie koncerty „Jednego serca jednego ducha” również ważnym punktem kulturalnym na mapie Rzeszowa i okolic.

W granicach osiedla, wzdłuż głównych ulic miejskich występują również koncentracje usług o charakterze ogólnomiejskim, a nawet metropolitalnym, które nadają osiedlu wyraźnie miejski charakter. Największe nagromadzenie tego typu funkcji ma miejsce w rejonie ul. Krakowskiej, gdzie ulokowane są usługi medyczne - szpital MSWiA, nauki – Wyższa Szkoła Informatyki i Zarządzania, handlowo-

usługowe, w tym - galeria handlowa „Nowy Świat”, stacje benzynowe i obiekt handlu wielkopowierzchniowego „LIDL”. Wzdłuż al. gen. Okulickiego zlokalizowane są obiekty o funkcji gastronomicznej oraz handlowej i składowej, przy al. Wyzwolenia natomiast obiekt hotelowy.

19.2 Ocena ładu przestrzennego

Osiedle posiada wielofunkcyjną i czytelną strukturę przestrzenną, tworzącą spójną całość. Mankamentem osiedla jest jego zachodnia niezagospodarowana część położona w rejonie ul. Krakowskiej i al. Wyzwolenia. Wymaga zagospodarowania, a przede wszystkim zdefiniowania jej roli w osiedlu. Na osiedlu odczuwalny jest również niedobór miejsc do parkowania - potrzeba lokalizacji parkingu wielopoziomowego lub parkingów podziemnych (np. ww. teren niezagospodarowany).