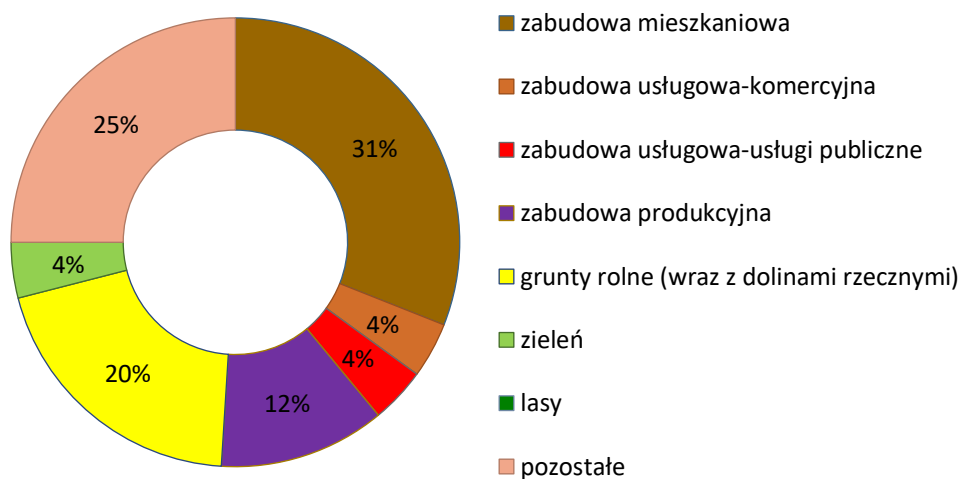


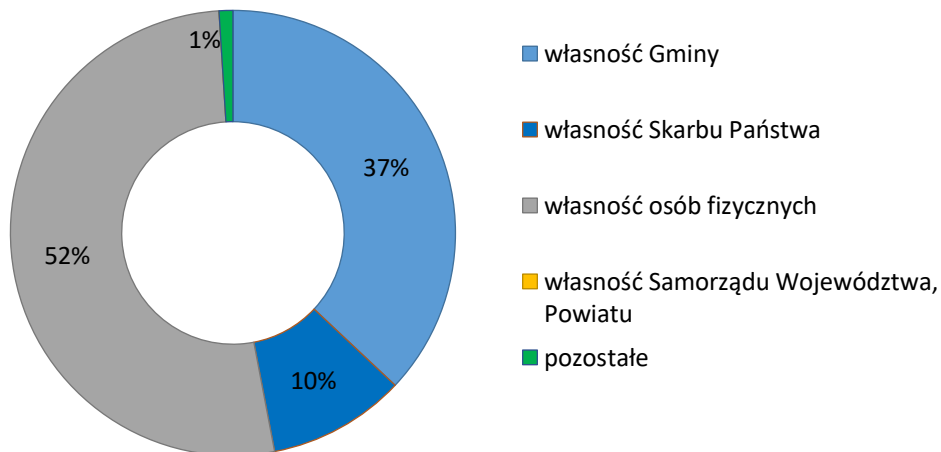
## 1. OSIEDLE BARANÓWKA

2. Powierzchnia osiedla: 159,62 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	10191
wiek przedprodukcyjny	0-2 lat		344
	3-6 lat		446
	7-14 lat		888
	15-17 lat		261
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		5627
wiek poprodukcyjny	60/65-80 lat		2356
	80+ lat		269

## 6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

### 6.1 Rodzaje i powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej

- zabudowa wielorodzinna, zabudowa jednorodzinna i zanikająca zagrodowa.

#### Powierzchnia terenów o funkcji mieszkalnej:

- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej – 33,33 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – 14,96 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej zagrodowej – 0,71 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zamieszkania zbiorowego – 0,07 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

Baranówka to osiedle zabudowy mieszkaniowej położone w północnej części miasta. Powstało głównie w latach 70–90. XX w. Zabudowa ulokowana jest na wzniesieniu. Na osiedlu dominuje zabudowa wielorodzinna. Osią osiedla jest ul. Obrońców Poczty Gdańskiej, która dzieli je na dwie jednostki mieszkaniowe. W pierwszej jednostce, w części wschodniej, pomiędzy ulicami: Osmeckiego i Obrońców Poczty Gdańskiej, występuje zabudowa wielorodzinna reprezentowana przez powtarzalne typy bloków (tj. klatkowce) o prostej bryle, 5-kondygnacyjne, z dominantą (sytuowaną w najwyższych punktach wzniesienia) w postaci 2 budynków 11-12 kondygnacyjnych. W drugiej jednostce, położonej w części zachodniej, pomiędzy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej a ul. Tarnowską, dominują budynki wielorodzinne (klatkowce) o stopniowanej wysokości (3-5 kondygnacji) i złożonej bryle, tworzące wewnętrzne przestrzenie międzyblokowe. Każda z jednostek posiada własne centrum przestrzeni publicznej w formie m.in. terenu rekreacyjnego, parku z fontanną, placem zabaw oraz usługami.

Zabudowa jednorodzinna zlokalizowana jest na obrzeżach osiedla w postaci zgrupowań budynków szeregowych oraz rzadziej wolnostojących jednorodzinnych. Są one usytuowane w sposób uporządkowany, charakteryzują się w miarę jednolitym wyrazem architektonicznym.

W jednostkach mieszkalnych występują znaczne przestrzenie zielone, tereny rekreacyjne z ciągami pieszymi oraz liczne place zabaw i rekreacji.

### 6.4 Czas powstawania zabudowy

Zabudowa realizowana jest w oparciu o decyzje administracyjne oraz w oparciu o plany miejscowe.

### 6.5 Sposób realizacji zabudowy

Większa część zabudowy powstała w latach 70–90. XX w.









## 7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

Powierzchnia terenów zabudowy o funkcji gospodarczej  
tereny zabudowy usługowej komercyjnej – 13,52 ha,  
tereny zabudowy produkcyjnej – 32,10 ha.

### 7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym

— handel, drobne rzemiosło, usługi drobne, drobna produkcja.

### 7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym

— biura, hurtownie, usługi transportowe i motoryzacyjne, handel wyspecjalizowany (art. spożywczych, odzieży, mebli, szyb, wyrób materiałów z metali nieżelaznych).

### 7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym

— brak.

### 7.4 Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności

Około 30% powierzchni osiedla stanowią tereny zajęte pod zabudowę usługową i produkcyjną, w tym składy i magazyny. W części centralnej i zachodniej osiedla funkcja ta występuje w postaci pojedynczych obiektów ulokowanych pomiędzy zabudową mieszkaniową lub w parterach budynków mieszkalnych. Służy ona przede wszystkim podstawowej obsłudze mieszkańców osiedla. Wyrażną ich koncentracją wykształciła się przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej tworząc centrum handlowo-usługowe. Usługi o charakterze ponad osiedlowym występują wzdłuż ul. płk. Iranka-Osmeckiego. To budynki o wysokości 1-2 kondygnacji, niskie, nie przekraczające zazwyczaj 10 m wysokości. Wyróżniająca się w strukturze osiedla główna koncentracja zabudowy usługowo-produkcyjnej zlokalizowana jest we wschodniej jego części, pomiędzy linią kolejową nr 91 relacji Kraków – Medyka i nr 71 relacji Rzeszów – Ocice, a ul. Przy Torze Jest to obszar monofunkcyjny, zagospodarowany w sposób niejednorodny. Dominują budynki produkcyjne, magazynowe, składy, transportowe itp. Są to budynki niskie, zazwyczaj o wysokości 1–3 kondygnacji, o znikomej wartości architektonicznej. Wśród nich pozytywnie wyróżnia się bryła budynku biurowego zakładu gazowniczego. Obiekty usługowe występują wzdłuż ul. płk. Iranka-Osmeckiego, wzdłuż której tworzą linie zabudowy.



## 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,

2020 r.  
stan istniejący

liczba dzieci  
wymagająca  
opieki w żłobkach

103

ilość żłobków/ ilość dzieci  
w żłobkach/  
ilość miejsc w żłobkach

1/150/150



<ul style="list-style-type: none"> <li>• 100 % powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.</li> </ul>		
<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>• 12% 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>446</b>	<b>3/435/433</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>• 24% 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>888</b>	<b>1/841/878</b>
<b>8.1.4 Domy seniora/DPS</b>    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
	<b>135</b>	<b>0/0/0</b>
<b>8.1.5 Ośrodki zdrowia</b>	<b>2020 r.</b> stan istniejący	
	ilość placówek	
	<b>3</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>8,10 m<sup>2</sup>/mieszkańca</b>	
<b>8.1.8 Obiekty sportowe</b>	<b>2020 r.</b> stan istniejący	
	pływalnia "Muszelka", boiska sportowe	
<b>8.2 Usługi publiczne lokalne</b> — filia Wojewódzkiej i Miejskiej Biblioteki, posterunek policji, dom kultury, poczta, pływalnia (w ramach funkcjonowania szkoły podstawowej – udostępniona dla mieszkańców), kościół katolicki, korty tenisowe (sezonowo), boisko sportowe Orlik – w okresie zimowym lodowisko.		
<b>8.3 Usługi publiczne ponadlokalne</b> — siedziba CBA, siedziba PKS wraz z zajezdnią i budynkami na tabor, siedziba PGNiG, ośrodek szkolenia kierowców.		
<b>8.4 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym</b> np. urzędy skarbowe, sąd rejonowy, sąd administracyjny, szkoły wyższe		

— brak.

## 8.5 Infrastruktura

### 8.5.1 Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną

stanowią 86,95% powierzchni osiedla.

### 8.5.2 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego

Obszar wymagający uzupełnienia to 41% powierzchni osiedla w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu (300m) do przystanku komunikacji miejskiej.

### 8.5.3 Obsługa w zakresie komunikacji:

Układ komunikacyjny wymaga uzupełnienia o nowe drogi, m.in. połączenia między zachodnią, a wschodnią częścią miasta, poszerzenia dróg o drogi rowerowe. Konieczne jest również tworzenie nowych dróg rowerowych.

## 9. Przestrzenie publiczne w osiedlu

Znaczącą przestrzenią ogólnodostępną jest teren zielony rekreacyjno-sportowy pomiędzy ul. Starzyńskiego i ul. kpt. Brydaka. Istotnym elementem jest również plac im. Jana Pawła II. Ogólnodostępnymi przestrzeniami są także: kort tenisowy, sezonowe lodowisko, boiska, pomniejsze place zabaw.



## 10. Zieleń w osiedlu

Największym obszarem zielonym jest park osiedlowy przy ul. Starzyńskiego i ul. kpt. Brydaka. Nie brakuje również placów zabaw, otwartych terenów sportowych w postaci boisk sportowych oraz parku Street Workout przy ul. kpt. Brydaka. Tereny zielone to także zieleń związana z zabudową mieszkaniową wielorodzinną oraz ogródki przydomowe. W granicach osiedla występują tereny niezabudowane w formie nieużytków czy łąk. Stanowią one m.in. rezerwę pod rozbudowę układu komunikacyjnego (na północ od ul. Miłocińskiej), a także parku osiedlowego (w rejonie ul. Zajęcej). Niewielką część terenów zielonych stanowi tutaj otoczenie fragmentu potoku Przyrwa oraz zieleni przyuliczna.



## 11. Woda w osiedlu

### Woda naturalna

— fragment potoku Przyrwa.

### Miejskie formy wodne

— w ramach przestrzeni publicznej wśród zabudowy wielorodzinnej – dziedzińiec w postaci parku z fontanną przy ul. Raginisa.







## 12. Ład przestrzenny i krajobraz

### 12.1 Kompozycja

- czytelna.

### 12.2 Układ kompozycyjny

- w większości zdefiniowany, w części zachodniej i północnej do rozwinięcia.



### 12.3 Osie kompozycyjne

- ul. Obrońców Poczty Gdańskiej o kierunku północ – południe.

### 12.4 Widoki chronione

- brak.

### 12.5 Dominanty (pozytywne i negatywne)

- dominantą jest wieża kościoła pw. Bożego Ciała i MB z Lourdes.

### 12.6 Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe)

- widok na plac – fontannę z ul. Raginisa.

### 12.7 Ciągi widokowe

- brak.

### 12.8 Panoramy, osie widokowe

- brak.

### 12.9 Obiekty charakterystyczne

- kościół pw. Bożego Ciała i MB z Lourdes, budynek PGNiG.

### 12.10 Układy urbanistyczne

- mieszkaniowe wielorodzinne z lat 70. i 80. XX w. – Baranówka 4.

### 12.11 Kolizje przestrzenne

- zabudowa usługowo-produkcyjno-składowa w części wschodniej osiedla (miedzy linią kolejową, a ul. płk. Iranka-Osmeckiego).

## 13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

### 13.1 Stanowiska archeologiczne

- Rzeszów 73 (AZP 103-76/60),
- Rzeszów 74 (AZP 103-76/61),
- Rzeszów 75 (AZP 103-76/62),
- Rzeszów 76 (AZP 103-76/63),
- Rzeszów 77 (AZP 103-76/64),
- Rzeszów 78 (AZP 103-76/65),
- Rzeszów 79 (AZP 103-76/66),
- Rzeszów 80 (AZP 103-76/67),
- Rzeszów 88 (AZP 103-76/80).

### 13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

- brak.

### 13.3 Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

- brak.

### 13.4 Układy urbanistyczne

- brak.

### 13.5 Inne

- ochrona stanowisk archeologicznych w mpzp: strefa ochrony konserwatorskiej obszaru obserwacji archeologicznej (168/7/2008-1, 22/4/2000, 196/8/2010 cz. II, 196/8/2010-I).

## 14. Dobra kultury współczesnej - brak

## 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 generowany jest przez ulice okalające osiedle od północy i południa – ul. Miłocińską i al. Wyzwolenia oraz ulice przebiegające przez osiedle o kierunku północ – południe tj. ul. płk. Iranka-Osmeckiego i ul. Obrońców Poczty Gdańskiej. Reasumując, problem hałasu wynikający z ruchu drogowego dotyczy około 2/3 obszaru osiedla. Przekroczenie poziomu hałasu o 0,5dB w głąb terenu ma miejsce od około 15m (dla ww. ulic) do około 180m (od ul. Obrońców Poczty Gdańskiej). Badania wykazały brak przekroczenia poziomu hałasu generowanego przez linię kolejową.

### 15.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

- - brak.

### 15.7 Obszary osuwiskowe

- brak.

### 15.8 Korytarz ekologiczny:

- - korytarz ekologiczny potoku Przyrwa w południowej części osiedla, wzdłuż. al. Wyzwolenia.

**15.9 Inne**  
— brak.

## 16. Synteza

### 16.1 Syntetyczny opis stanu zagospodarowania

Osiedle położone jest w północnej części miasta, pomiędzy: al. Wyzwolenia od południa, ul. Miłocińską od północy, ul. Tarnowską od zachodu i ul. Przy Torze od wschodu. Wzdłuż tej ostatniej biegnie linia kolejowa. Całość osiedla jest dość dobrze skomunikowana, również pod względem obsługi komunikacją zbiorową. Główny układ komunikacyjny tworzą ulice: al. Wyzwolenia, Tarnowska, Obrońców Poczty Gdańskiej, płk. Iranka-Osmeckiego, Przy Torze i Miłocińska.

Baranówka ma strukturę wielofunkcyjną, jest osiedlem zdefiniowanym. W strukturze miasta pełni rolę mieszkaniowo-usługową. Ma wyraźny podział na dwa obszary funkcjonalne:

- obszar zabudowy mieszkaniowej – usytuowany w centralnej i zachodniej części osiedla, położony pomiędzy ul. Tarnowską, a ul. płk. Iranka-Osmeckiego. Jest to obszar typowego osiedla z lat 80. XX w., tzw. okresu wielkiej płyty - ma charakterystyczny układ bloków z dużą ilością zieleni towarzyszącej. Obszar ten całkowicie zaspokaja potrzeby mieszkańców w usługi podstawowe, jest w pełni wyposażony w infrastrukturę społeczną: szkoły podstawowe, przedszkola, żłobki, a także infrastrukturę techniczną,
- obszar zabudowy produkcyjno-usługowej – wykształcony we wschodniej części osiedla, położony pomiędzy ul. płk. Kazimierza Iranka-Osmeckiego, a ul. Przy Torze. Charakteryzuje się zwartą zabudową usługową i produkcyjno-składową.

Założenie osiedlowe posiada dwa centra osiedla: pierwsze (główne) to centrum usługowo-handlowe znajdujące się przy ul. Obrońców Poczty Gdańskiej oraz drugie (o mniejszym znaczeniu) położone w zachodniej części, wzbogacone o przestrzeń publiczną – dziedziniec w postaci parku z fontanną, placem zabaw oraz usługami zlokalizowanymi w parterach budynków.

### 16.2 Ocena ładu przestrzennego

Zabudowa mieszkaniowa stanowi spójny i czytelny układ urbanistyczny – istnieją niewielkie możliwości dogęszczenia zabudowy (w zachodniej i północnej części osiedla). Dla poprawy jakości życia mieszkańców niezbędne jest uzupełnienie istniejącego układu zieleni poprzez stworzenie miejsc rekreacji i wypoczynku mieszkańców, np. w postaci bulwaru wzdłuż Przyrwy i parku osiedlowego w rejonie ul. Zajęczej. Konieczna jest również rozbudowa układu komunikacyjnego o fragmenty ciągów drogowych w skali lokalnej i ogólnomiejskiej (np. połączenie ul. Warszawskiej z ul. Krakowską), a także uzupełnienie infrastruktury osiedla o miejsca parkingowe w postaci parkingu wielopoziomowego lub podziemnego.

Wskazane jest uporządkowanie terenów zabudowy produkcyjno-usługowej, w szczególności przy al. Wyzwolenia. Zlokalizowana tam baza MPK jest elementem dysharmonii przestrzennej. Wprowadzenie w jej miejsce zabudowy usługowej, odznaczającej się wysokimi walorami architektonicznymi, znacznie poprawiłoby estetykę tego miejsca i podniosłoby walory krajobrazowe