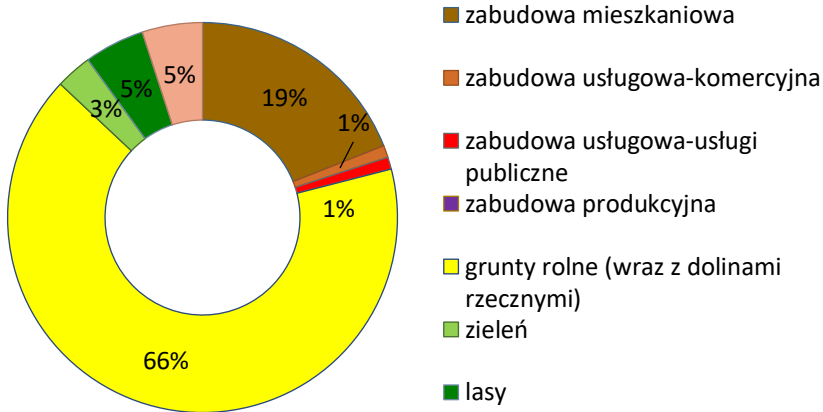


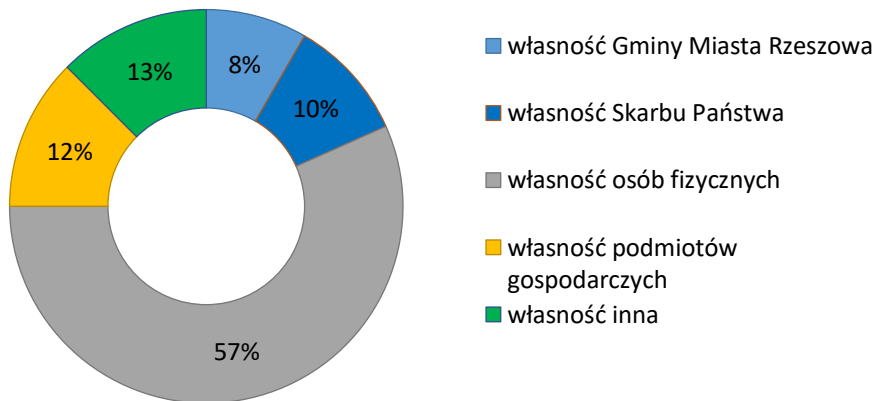
## 1. OSIEDLE BIAŁA

2. Powierzchnia osiedla: 607,712 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	2785
wiek przedprodukcyjny	dzieci 0-2 lat		118
	dzieci 3-6 lat		131
	dzieci 7-14 lat		254
	młodzież 15-17 lat		100
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		1754
wiek poprodukcyjny	60/65-79 lat		341
	Seniorzy 80+		87

## 6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

### 6.1 Rodzaje zabudowy (wielorodzinna, jednorodzinna)

Na osiedlu Biała dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Główne elementy krajobrazu kulturowego tego osiedla, ukształtowanego jako samodzielna wieś na długo przed przyłączeniem do Rzeszowa, są dość trwałe. Wiejski charakter tutejszego krajobrazu nie uległ poważnym przekształceniom.

Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna jest reprezentowana przez nowopowstający blok przy ulicy Kardynała Wojtyły, a stanowiący wyraźny dysonans w tym obszarze.

### 6.2 Formy zabudowy (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, kwartałowa itp.)

Wciąż przeważa tu zabudowa jednorodzinna wolnostojąca, której układ wzdłuż ciągów komunikacyjnych, szczególnie w ciągu ulicy Świętojańskiej, pozostał czytelny.

### 6.3 Charakter zabudowy

Nie sposób jednak pominąć faktu pogarszania się stanu technicznego budynków najstarszych, zatarcia cech stylowych niektórych obiektów oraz wcinania się pomiędzy zabudowę stricte zabytkową nowych dysharmonizujących okolicę zabudowań, szczególnie w postaci szeregówek. Prowadzi to do istotnych zmian krajobrazowych w obszarze zabudowy mieszkaniowej.



## 7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

Zabudowa usługowa w osiedlu Biała zlokalizowana jest przede wszystkim przy głównej arterii komunikacyjnej – ulicy gen. Sikorskiego. Jest to kilkanaście zakładów usługowo-handlowych z obszaru branży motoryzacyjnej, głównie komisje i warsztaty samochodowe. Są one jednak usytuowane pomiędzy zabudową mieszkaniową jednorodzinną, która wyraźnie tu dominuje, nie stanowią więc zwartej struktury o charakterze usługowym.

### 7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym

Osiedle Biała jest bardzo słabo wyposażone w usługi podstawowe o charakterze lokalnym. Kilka sklepów spożywczych, zlokalizowanych poza izochronami dojazdu znaczącej części mieszkaniowej części osiedla.

### 7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym

Ponadlokalne znaczenie mają usługi zlokalizowane w ciągu ulicy gen. Sikorskiego. Szczególnie charakterystyczny punkt w krajobrazie osiedla tworzy zakład Złom Biała Sp. z o.o.

## 8. Funkcja społeczna w osiedlu

### 8.1 Usługi publiczne o znaczeniu lokalnym

Osiedle Biała jako dawna wieś, przyłączona do miasta stosunkowo niedawno, nie jest wystarczająco wyposażona w usługi publiczne o charakterze lokalnym, szczególnie istotny jest tutaj brak żłobka i wyraźny deficyt miejsc w przedszkolu publicznym.

8.1.1 Żłobki publiczne (izochrona dojazdu 1000 m)	2020 r. stan istniejący	
	liczba dzieci wymagająca opieki w żłobkach	ilość żłobków/ ilość dzieci w żłobkach
<ul style="list-style-type: none"><li>liczba dzieci wymagająca opieki w żłobku publicznym = 30% dzieci 0-2 lat,</li><li>poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki - <b>100 % powierzchni osiedla</b></li></ul>	35	0
8.1.2 Przedszkola publiczne (izochrona dojazdu 1000 m)	2020 r. stan istniejący	
	liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolach	ilość przedszkoli/ ilość dzieci w przedszkolach
<ul style="list-style-type: none"><li>liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolu publicznym: 100% dzieci 3-6 lat,</li><li>poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki – <b>81 % powierzchni osiedla</b></li></ul>	131	1/43
8.1.3 Szkoły podstawowe (izochrona dojazdu 1000 m)	2020 r. stan istniejący	
	liczba dzieci w wieku szkolnym	ilość szkół/ ilość dzieci w szkołach
Uwagi: <ul style="list-style-type: none"><li>liczba dzieci uczęszczających do szkoły = 100% dzieci 6-15 lat,</li><li>poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki - <b>83,05 % powierzchni osiedla</b></li></ul>	254	1/419
8.1.4 Domy seniora	2020 r. stan istniejący	
	liczba osób wymagająca opieki w domach seniora	ilość domów seniora/ ilość osób w domach seniora
Uwaga: liczba osób wymagająca opieki - 50% populacji 80+	44	0

<b>8.1.5 Ośrodki zdrowia</b> (izochrona dojazdu 2000 m)	<b>2020 r.</b> stan istniejący
	ilość placówek
	0
<b>8.1.6 Domy kultury</b>	<b>2020 r.</b> stan istniejący
	ilość placówek
	1
	powierzchnia
	1 ha

## 8.2 Usługi publiczne ponadlokalne

Miejskie Przedsiębiorstwo Gospodarki Komunalnej - Rzeszów Sp. z o. o. przy ul. Sikorskiego

## 8.3 Infrastruktura

8.3.1 Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią **32 %** powierzchni osiedla.

8.3.2 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wymagająca uzupełnienia (**68 %** powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej) -

8.3.3 Obsługa w zakresie komunikacji:

- drogi główne ruchu przyspieszonego: wystarczająca uzupełnienia o nowe drogi (podać jakie),
- drogi główne wymagająca uzupełnienia o nowe drogi (podać jakie),
- drogi zbiorcze wymagająca uzupełnienia o nowe drogi (podać jakie),
- ścieżki/drogi rowerowe: wymagająca uzupełnienia o nowe ścieżki/drogi.

## 9. Przestrzenie publiczne w osiedlu

### Przestrzenie o charakterze lokalnym

- Skwer z boiskiem sportowym i placem zabaw przy ul. Słowiańskiej.
- Plac zabaw przy ul. Wojtyły
- Cmentarz przy ul. Białogórskiej





## 10. Zieleń w osiedlu

- **Lasy na zboczach we wschodniej części osiedla**  
Stanowią duży, istotny w skali miasta kompleks zieleni wysokiej nieurządzonej, naturalnej, o dużych walorach ekologicznych, klimatycznych i przyrodniczych. Porastają one działki będące własnością prywatną, nie można ich więc traktować jak typową przestrzeń publiczną. Po części są jednak wykorzystywane jako tereny rekreacyjno – spacerowe. Powstają tam takie inwestycje jak np. park linowy.
- **Dolina Strugu**  
Istotną część zieleni w osiedlu Biała stanowi dolina Strugu wraz z przyległymi terenami. Stanowią one wartość ekologiczną, klimatyczną, krajobrazową.
- **Łąki, pola i pastwiska**  
Powierzchniowo największa i najistotniejsza część zieleni osiedla Biała. Są to w działki będące we władaniu i stanowiące własność podmiotów prywatnych, najczęściej traktowane jako przysze tereny inwestycyjne. W obszarach tych występują zbiorowiska roślinności półnaturalne – łąkowe i pastwiskowe.
- **Plac zabaw z terenem do rekreacji – zieleń urządzona o charakterze miejskim**
- **Prywatne ogrody przydomowe**  
Procent zieleni w skali osiedla istotnie podnoszą ogrody przydomowe w zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej, dominującej powierzchniowo w skali osiedla. Zabudowie mieszkaniowej jednorodzinnej towarzyszy zieleń urządzona – trawniki z drzewami i krzewami ozdobnymi, a także przydomowe ogródki warzywne z drzewami i krzewami owocowymi. Wśród nich odnaleźć można wiele okazów starodrzewia, również pomników przyrody.



## 11. Woda w osiedlu

- Rzeka Strug
- Układ rowów melioracyjnych

## 12. Ład przestrzenny i krajobraz

### 12.1 Kompozycja (czytelna, czytelna z przekształceniami, nieczytelna)

Główne elementy krajobrazu kulturowego, ukształtowanego na długo przed przyłączeniem wsi Biała do Rzeszowa są dość trwałe. Jakkolwiek przekształcenia w skalach panoramicznej i architektonicznej nie doprowadziły do całkowitej zmiany charakteru tego obszaru, świadczą jednakże o zjawiskach i tendencjach, które kształtują tutejszy krajobraz kulturowy i tym samym wpływają na jego wartość.

### 12.2 Układy kompozycyjne (zdefiniowane, do rozwinięcia, do transformacji, zielone)

Dolina rzeki Strug tworzy zielony układ kompozycyjny, naturalnie wpisujący się w krajobraz osiedla. W ramach niego pojawiają się ciekawe otwarcia widokowe ukazujące zielony nizinny krajobraz wiejski.

### 12.3 Dominanty (pozytywne i negatywne)

Dominantę lokalną stanowi kościół pw. Miłosierdzia Bożego zlokalizowany przy ulicy Karola Wojtyły i stanowiący tam wyraźny punkt orientacyjny.

### 12.4 Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe)

Na zboczach w części wschodniej osiedla znajdują się punkty widokowe, z których roztacza się wyjątkowo rozległa panorama, obejmująca zasięgiem zachodnią część osiedla, położoną w dolinie Strugu, tło widokowe stanowi zaś osiedle Budziwój.

### 12.5 Ciągi widokowe i panoramy

Panoramy i ciągi widokowe na nizinną część osiedla można podziwiać spacerując po zalesionych zboczach we wschodniej części osiedla. Są to tereny prywatne, w znacznej mierze niedostępne dla komunikacji kołowej.



Nowopowstający blok przy ulicy Kardynała Wojtyły stanowiący wyraźny dysonans w tym obszarze zabudowy jednorodzinnej, zapisanym jako zabytkowy układ ruralistyczny.

## 13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

Krajobraz kulturowy osiedla Biała jest w dużej mierze ukształtowany historycznie, jednakże jego zabytkowe pozostałości mieszą się ze współczesnymi formami zagospodarowania przestrzennego.

### 13.1 Stanowiska archeologiczne

#### PUNKTY

- Rzeszów-Biała 003
- Rzeszów-Biała 004
- Rzeszów- 100

#### OBSZARY

- Rzeszów-Biała 002

### 13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

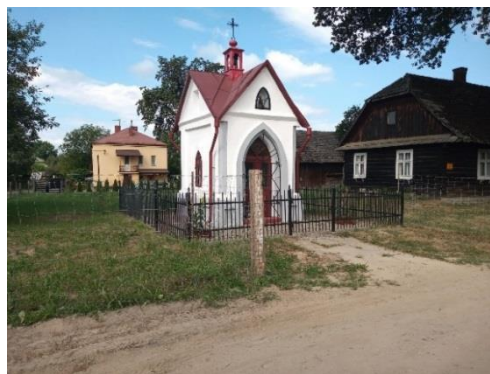
*brak*

### 13.3 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

1. Rządówka, ob. budynek Sikorskiego 408 pocz. XX w.
2. Dom przy ul. Słowiańskiej 1 ok. 1900 r.
3. Dom przy ul. Wojtyły 93 4 ćw. XIX w.

#### Kapliczki:

1. Kapliczka Świętojańska 89
2. Kapliczka Źródlana 72
3. Kapliczka Sikorskiego 71



### 13.4 Układy urbanistyczne:

Strefa R5 – układ zabudowy dawnej wsi Biała zachował się jedynie wzdłuż ulicy Świętojańskiej, natomiast od strony ul. Wojtyły dominuje współczesna zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, obecnie w budowie także obiekt wielorodzinny.

## 14. Środowisko

### 14.1 Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych

Teren osiedla Biała zlokalizowany jest poza granicami Głównego Zbiornika Wód Podziemnych Nr 425 „Dębica – Stalowa Wola - Rzeszów”. Nie ma w jego obrębie również ujęć wód powierzchniowych i podziemnych, ani stref ochronnych dla nich utworzonych.

### 14.2 Obszary i tereny górnicze - *brak*

### 14.3 Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody

Rzeka Strug pełni funkcję lokalnego ciągu ekologicznego łącznie z towarzyszącymi terenami położonymi w obszarze szczególnego zagrożenia powodzią.

### 14.4 Pomniki przyrody – przy ul. Świętojańskiej:

- Dąb szypułkowy - Quercus robur,
- Lipa drobnolistna - Tilia cordata,
- Dąb szypułkowy - Quercus robur

### 14.5 Hałas i inne uciążliwości

Zwiększająca się liczba pojazdów samochodowych i ich stan techniczny ma decydujący wpływ na klimat akustyczny. Na wielkość hałasu drogowego wpływ mają również: stan dróg, rodzaj nawierzchni, natężenie ruchu, struktura ruchu oraz prędkość pojazdów. Największe nasilenie hałasu wynika z ul.

Sikorskiego. Jest droga

#### **14.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią**

Na terenie osiedla Biała występują obszary zagrożenia powodzią w zasięgu wód stuletnich Q1% wzdłuż całej rzeki Strug.

#### **14.7 Obszary osuwiskowe**

We wschodniej części osiedla na zboczach występują aktywne obszary osuwiskowe.

## **16. Synteza**

### **ZAGOSPODAROWANIE OSIEDLA – XXVII – BIAŁA**

Osiedle Biała jest zlokalizowane po obydwu stronach jednej z głównych arterii wlotowych do miasta od strony południowej – alei Sikorskiego. Charakteryzuje się ono urozmaiconą rzeźbą terenu. W części zachodniej są to rozległe płaskie tereny aż po rzekę Strug, podczas gdy po stronie wschodniej teren stopniowo wznosi się i wąskimi drózkami można wspiąć się, aż na zalesione tereny z punktami widokowymi.

Osiedle Biała ma charakter typowo wiejski, z zachowanym w dużej mierze zabytkowym układem ruralistycznym w ciągu ulicy Świętojańskiej. Dobre skomunikowanie z centrum miasta

i atrakcyjne działki pod zabudowę mieszkaniową jednorodzinną znacznie zintensyfikowały ruch budowlany na tym terenie. Osiedle Biała jest jednak wciąż słabo wyposażone w usługi podstawowe o charakterze lokalnym, które są reprezentowane przez kilka sklepów spożywczych, zlokalizowanych poza izochronami dojazdu znaczącej części osiedla.

Osiedle Biała posiada ogromne walory przyrodnicze, o potencjale, który można wykorzystać wzbogacając zasoby terenów rekreacyjnych na skalę ogólnomiejską. Lasy na zboczach we wschodniej części osiedla, gdzie granica z osiedlami Zalesie i Matysówka jest sztuczna, nieczytelna w terenie stanowią duży, istotny w skali miasta kompleks zieleni wysokiej nieurządzonej, naturalnej, o dużych walorach ekologicznych, klimatycznych i przyrodniczych. Porastają one jednakże działki będące własnością prywatną, nie można ich więc traktować jak typową przestrzeń publiczną. Po części są jednak wykorzystywane jako tereny rekreacyjno – spacerowe. Powstają tam takie inwestycje jak np. park linowy.

Drugim istotnym terenem o walorach przyrodniczych jest tu dolina Strugu wraz z przyległymi terenami. Może on stanowić idealny potencjał do stworzenia lokalnych terenów rekreacyjno - spacerowych.

Całe osiedle ma charakter wiejski, nie jest też powiązane z przecinającą je arterią wlotową do miasta jaką stanowi aleja Sikorskiego, która ma niewątpliwie duże znaczenie wizerunkowe dla miasta. Biorąc pod uwagę stan istniejący wraz z wszystkimi niedomaganiemiami funkcjonalnymi, całe osiedle Biała powinno zostać zakwalifikowane jako obszar wymagający interwencji.

## **17. Wnioski**

### **Wskazania do kierunków rozwoju osiedla:**

- konieczność rozwoju układu komunikacyjnego osiedla, szczególnie poprzez wyznaczenie nowych dróg, jako niezbędny czynnik umożliwiający rozwój osiedla,
- utrzymanie istniejących zalesień i zadrzewień w zachodniej części osiedla, na styku z osiedlem Zalesie i Matysówka, jako ogólnodostępne tereny rekreacyjne o randze ogólnomiejskiej,
- nadanie odpowiedniej rangi terenom wzdłuż alei Sikorskiego, ze wskazaniem przeznaczenia ich pod usługi, także ponadlokalne,
- wskazaniu nowych terenów pod zabudowę mieszkaniową oraz usługową,
- utrzymanie wiejskiego charakteru najstarszej części osiedla.