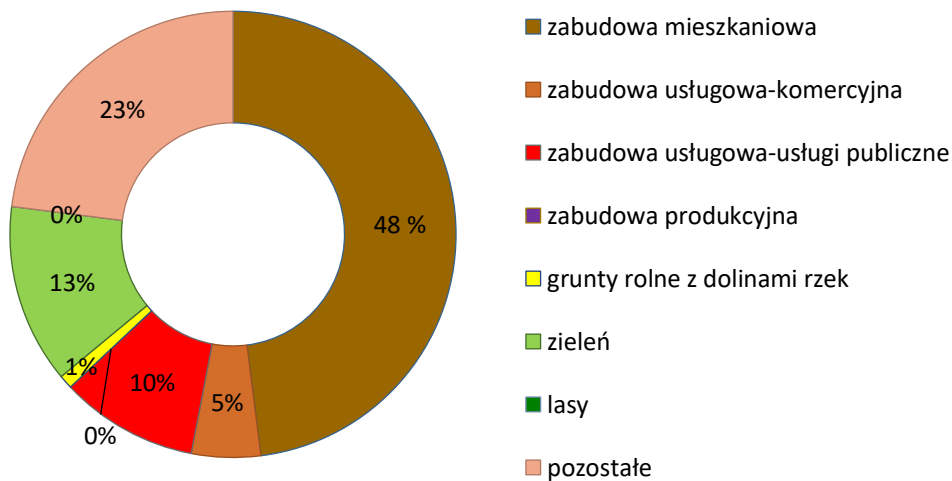


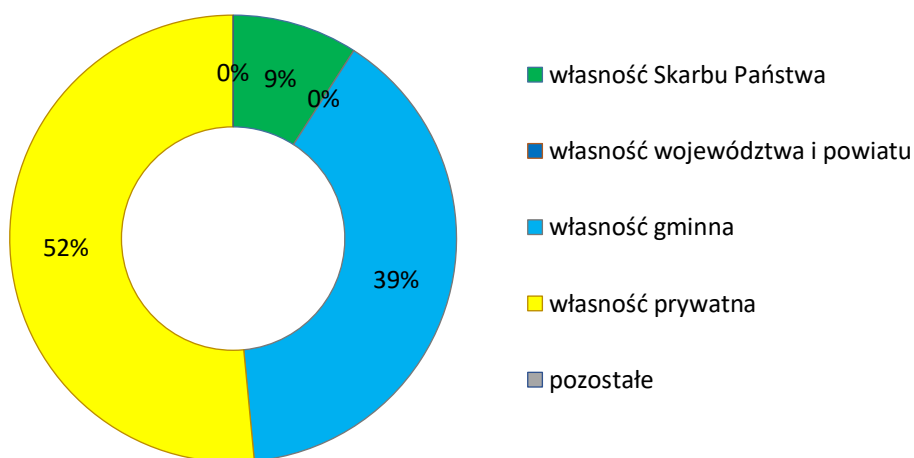
## 1. OSIEDLE KMITY

2. Powierzchnia osiedla 65,87 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	6452
wiek przedprodukcyjny	0-2 lat		137
	3-6 lat		218
	7-14 lat		469
	15-17 lat		150
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		3356
wiek poprodukcyjny	60/65-80 lat		1661
	80+ lat		461

## 6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

### 6.1 Rodzaje i powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej.

Łączna powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej na osiedlu wynosi **31,7 ha** w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zajmują 16,3 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zajmują 15,4 ha.

### 6.2 Charakter zabudowy, wysokość zabudowy, walory architektoniczne



Osiedle można podzielić na dwie strefy:

- część wschodnia, pomiędzy torami kolejowymi a ul. Wita Stwosza, zagospodarowana jest zwartą zabudową jednorodziną, głównie wolnostojącą na działkach wielkości ok 5-7 ar. Parcelacja terenu pod działki budowlane odbywała się w latach 60. XX w., na planie prostokątnej siatki ulic. Architektura budynków jest niejednorodna i wywodzi się z różnych okresów, począwszy od kilku budynków z początku XX w. (w tym 10 budynków jednorodzinnych wpisanych do ewidencji zabytków), aż do budynków współczesnych,
- w części zachodniej, pomiędzy al. W. Witosa a ul. W. Stwosza, występuje zabudowa wielorodzinna w formie klatkowców. Są to budynki w większości 5 kondygnacyjne oraz kilka budynków 11-12 kondygnacyjnych, powstałych w latach 70. XX w. Są to bloki proste, o jednorodnej, modernistycznej bryle. Uzupełnienie tej części osiedla stanowią budynki wolnostojące jednorodzinne lub usługowe, zlokalizowane wzdłuż zachodniej pierzei ul. Wita Stwosza oraz przy ul. Bohaterów, w jej południowym odcinku. Główne założenie osiedla ma kształt wachlarza z usługami w centralnej części.

Obie strefy stanowią zwarte osiedle mieszkaniowe, wyposażone w infrastrukturę społeczną, w tym: dwie szkoły podstawowe, zespół szkół społecznych, kilka przedszkoli i pawilon usługowy w centrum wraz z towarzyszącym zieleńcem. Integralną częścią i dużym atutem osiedla jest Park Zdrowia (ok. 7 ha) - kompleks rekreacyjny zlokalizowany w północno – zachodniej części osiedla.

## 7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

### 7.1 Rodzaje i powierzchnia terenów zabudowy o funkcji gospodarczej (usługowej i produkcyjnej):

Łączna powierzchnia terenów zabudowy o funkcji gospodarczej na osiedlu wynosi **3,6 ha**, co stanowi **5,48 %** pow. osiedla, w tym:

- tereny zabudowy usługowej (komercyjnej) – 3,5 ha,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – 0,1 ha.

### 7.2 Usługi o znaczeniu lokalnym:

Osiedle wyposażone jest w pełni w niezbędne dla jego funkcjonowania usługi komercyjne, takie jak: sklepy, gastronomia, usługi z zakresu ochrony zdrowia oraz zakłady kosmetyczne i fryzjerskie.

LOKALIZACJA USŁUG:

Centrum usługowe osiedla skupia się w pawilonie usługowym przy ul. Bohaterów, w którym, obok usług komercyjnych, mieści się również administracja os. Kmity Rzeszowskiej Spółdzielni Mieszkaniowej, Osiedlowy Dom kultury i Biblioteka Publiczna. Można wyróżnić dwa główne ciągi aktywności usługowej: pierwszy z nich, wzdłuż ul. Bohaterów, skupiający usługi komercyjne o znaczeniu osiedlowym, w tym usługi publiczne (Szkoła Podstawowa nr 16, Zespół Szkół Społecznych nr 1, pawilon usługowy).

Drugi ciąg, wzdłuż ul. Wita Stwosza z usługami o różnym profilu, w tym usługi ponadosiedlowe, lokalizowane w budynkach usługowych lub mieszkalno – usługowych, w pierzejach ul. Wita Stwosza i ul. Langiewicza. Zauważa się tendencję do zmiany sposobu użytkowania budynków mieszkalnych pod funkcje usługowe wzdłuż tych ulic.

**7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym** - Centrum Edukacyjne Promar (szkoła języków obcych), w tym przedszkole, Szkoła Podstawowa Społeczna nr 1 przy ul. Bohaterów.

**7.4 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym** – brak.

**7.5 Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności** – korytarzami aktywności w skali osiedla są: ulica Bohaterów oraz ul. Wita Stwosza i ul. Langiewicza, w ciągu których sytuują się usługi wypierając funkcję mieszkaniową.

## 8. Funkcja społeczna w osiedlu

### 8.1 Usługi publiczne o znaczeniu lokalnym

#### 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
<b>41</b>	<b>0/0/0</b>

#### 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
<b>218</b>	<b>1/168/167</b>

#### 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
<b>469</b>	<b>1/519/540</b>

#### 8.1.4 Domy seniora/DPS

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

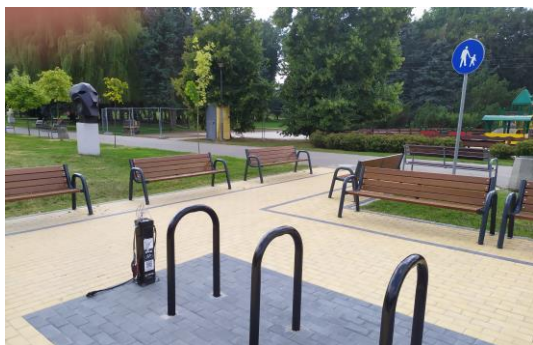
2020 r. stan istniejący	
liczba osób wymagająca opieki w domach seniora	ilość domów seniora/ ilość osób w domach seniora/ ilość miejsc
<b>308</b>	<b>0/0/0</b>

#### 8.1.5 Ośrodki zdrowia

2020 r. stan istniejący	
----------------------------	--

	ilość placówek
	<b>2</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) m<sup>2</sup>/mk</b>	<b>2020 r.</b> stan istniejący
	powierzchnia
	<b>22,93</b>
<b>8.1.8 Obiekty sportowe</b>	<b>2020 r.</b> stan istniejący
	-
<b>8.2 Usługi publiczne lokalne, inne niż ww.:</b> Kościół Rzymskokatolicki pw. św. Judy Tadeusza.	
<b>8.3 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u, np. szkoły ponadpodstawowe)</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Stowarzyszenie na Rzecz Dzieci z Dysfunkcjami Rozwojowymi „Bruno“ przy ul. Szarych Szeregów 5 w Rzeszowie,</li> <li>- Urząd Dozoru Technicznego przy ul. Wita Stwosza,</li> <li>- Wojewódzki Inspektorat Ochrony środowiska przy ul. Langiewicza,</li> <li>- Państwowa Inspekcja Ochrony Roślin i Nasiennictwa. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska.</li> </ul>	
<b>8.4 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym - brak</b>	
<b>8.5 Infrastruktura</b>	
<b>8.5.1 Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną</b> stanowią 100 % powierzchni osiedla.	
<b>8.5.3 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego</b> wystarczająca, 0% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej).	
<b>8.5.4 Obsługa w zakresie komunikacji:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- drogi główne ruchu przyspieszonego: wystarczająca,</li> <li>- drogi główne: wystarczająca,</li> <li>- drogi zbiorcze: wystarczająca,</li> <li>- ścieżki/drogi rowerowe: istnieje ścieżka rowerowa wzdłuż al. Witosa i w Parku Zdrowia. Niezbędna jest budowa ścieżek lub dróg rowerowych wzdłuż ul. Langiewicza, Wyspiańskiego, Bohaterów i/lub Wita Stwosza.</li> </ul>	
<b>9. Przestrzeń publiczne w osiedlu (wg karty przestrzeni publicznych)</b>	

- Park Zdrowia,
- boiska przy ul. Bohaterów,
- zieleniec przy pawilonie usługowym przy ul. Bohaterów.



## 10. Zielen w osiedlu

### - charakterystyka wg załączonej karty zieleni w osiedlu:

Najważniejszą część zieleni na tym osiedlu stanowi Park Zdrowia, kompleks o znaczeniu międzyosiedlowym. Mieści się w nim szereg urządzeń rekreacyjnych, ścieżki piesze i rowerowe, a także wybieg dla psów. Na terenie osiedla znajduje się również zieleniec o znaczeniu osiedlowym, zlokalizowany przy pawilonie usługowym przy ul. Bohaterów. Przestrzenie publiczne uzupełniają otwarte boiska sportowe oraz place zabaw.

Tereny zielone na osiedlu Kmity to także zieleń towarzysząca zabudowie mieszkaniowej wielorodzinnej oraz ogródki przydomowe.

Niewielką ilość terenów zielonych wnosi zieleń przyuliczna.



## 11. Woda w osiedlu - brak.

## 12. Ład przestrzenny i krajobraz

### 12.1 Kompozycja: czytelna

- część zachodnia w układzie wachlarzowym budynków wielorodzinnych z usługami publicznymi i terenami rekreacyjnymi w centralnej części oraz towarzyszący im kompleks rekreacyjny - Park Zdrowia. W części wschodniej regularny kompleks zabudowy jednorodzinnej, lokalizowanej na prostokątnej siatce ulic na działkach o wielkości ok. 5 ar.

### 12.2 Układy kompozycyjne - zdefiniowane.

### 12.3 Osie kompozycyjne – ul. Bohaterów i ul. Wita Stwosza.

### 14.4 Widoki chronione – brak.



**12.5 Dominanty** – wieżowce w południowo zachodniej części osiedla.

**12.6 Otwarcia widokowe** – brak.

**12.7 Ciągi widokowe** – brak.

**12.8 Panoramy, osie widokowe** - oś widokowa ze skrzyżowania ul. Akacjowej z ul. Orzechową na kościół pw. św. Judy Tadeusza w Rzeszowie.



**12.9 Obiekty charakterystyczne** – brak.

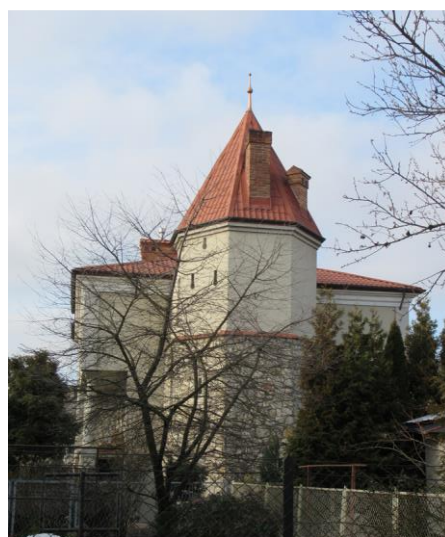
### 13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

**13.1 Stanowiska archeologiczne** – brak.

**13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków** – brak.

**13.3 Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków:**

- dom, Jaracza 1, 2,
- dom, Langiewicza 44,
- dom, Winna 4, 6, 7, 8, 9, 10-12.



**13.4 Układy urbanistyczne** – brak.

**13.5 Inne** - ochrona stanowisk archeologicznych w

mpzp: brak.

**14. Obiekty i założenia urbanistyczne o wysokich walorach artystycznych lub kulturowych nie będące zabytkami – predysponowane do objęcia ochroną jako dobra kultury współczesnej – brak.**

## **15. Środowisko**

**15.1 Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych – brak.**

**15.2 Obszary i tereny górnicze:** większa część osiedla po stronie południowo – zachodniej leży w terenie i obszarze górniczym Kielanówka – Rzeszów – 1.

**15.3 Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody – brak.**

**15.4 Pomniki przyrody:** Dąb szypułkowy przy ul. Bohaterów (obok Promaru), Dąb szypułkowy przy ul. Witkacego, Topola „Wanda” w Parku Zdrowia.

**15.5 Hałas i inne uciążliwości –** ponadnormatywny hałas występuje bezpośrednio wzdłuż ul. Langiewicza.

**15.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – brak**

**15.7 Obszary osuwiskowe – brak**

**15.8 Korytarz ekologiczny – brak**

**15.9 Inne**

## **16. Synteza**

### **OCENA ROLI OSIEDLA**

Osiedle usytuowane jest w zachodnio – centralnej części miasta pomiędzy ulicami: al. W. Witosa, ul. Wyspiańskiego, ul. Langiewicza i torami kolejowymi. Stanowi zwarty kompleks zabudowy mieszkaniowej o czytelnej kompozycji i spójnej strukturze. Funkcję mieszkalną uzupełnia szereg usług publicznych, zlokalizowanych w pasie ul. Bohaterów, a także usługi komercyjne, lokalizowane wzdłuż ul. Wita Stwosza i ul. Langiewicza. Osiedle posiada wykształcone centrum, zlokalizowane w rejonie pawilonu usługowego przy ul. Bohaterów, któremu towarzyszą przestrzenie publiczne w formie: zieleńca, placu zabaw i boisk sportowych połączonych deptakiem. Obecnie jest to jedno z osiedli o najstarszej strukturze wiekowej.

Kompozycyjnie osiedle można podzielić na dwie strefy:

Strefa wschodnia, pomiędzy torami kolejowymi a ul. Wita Stwosza, zagospodarowana jest zwartą zabudową jednorodziną, głównie wolnostojącą, oraz zabudową usługową lokalizowaną wzdłuż ulic Langiewicza i Wita Stwosza, sytuowaną na planie prostokątnej siatki ulic.

Strefa zachodnia, pomiędzy al. W. Witosa a ul. Wita Stwosza, zagospodarowana zabudową wielorodzinną, w której budynki, o prostej, modernistycznej bryle osiągają wysokość od pięciu do dwunastu kondygnacji. Uzupełnienie tej części osiedla stanowią budynki wolnostojące jednorodzinne lub usługowe, zlokalizowane wzdłuż zachodniej pierzei ul. Wita Stwosza oraz przy ul. Bohaterów, w jej południowym odcinku. Główne założenie tej części osiedla ma kształt wachlarza z usługami i terenami rekreacji w centralnej jego części.

Integralną częścią i dużym atutem osiedla Kmity jest Park Zdrowia (ok. 7 ha) - kompleks rekreacyjny zlokalizowany w północno – zachodniej części osiedla. Pełni on ważną rolę w systemie zieleni rekreacyjnej miasta.

Atutem osiedla jest jego położenie blisko centrum miasta oraz dobre wyposażenie w infrastrukturę społeczną, tereny rekreacyjne oraz przestrzenie publiczne w zieleni, w tym wyraźnie wykształcone centrum osiedlowe.

## **17. Wnioski**

#### Ciążenie do innych osiedli

Osiedle jest w pełni ukształtowane i stanowi całość kompozycyjną i funkcjonalną. Nie występuje ciążenie do innych osiedli.

#### Kierunki i ocena możliwości rozwoju

Osiedle jest w pełni ukształtowane, o spójnej strukturze, nie wymaga przekształceń. Poprawa jego funkcjonowania może opierać się na rewitalizacji budynków mieszkalnych, w szczególności bloków z wielkiej płyty, polepszeniu jakości przestrzeni publicznych oraz uporządkowaniu obsługi parkingowej.

Osiedle Kmity należy uznać za obszar o zachowanym ładzie przestrzennym.