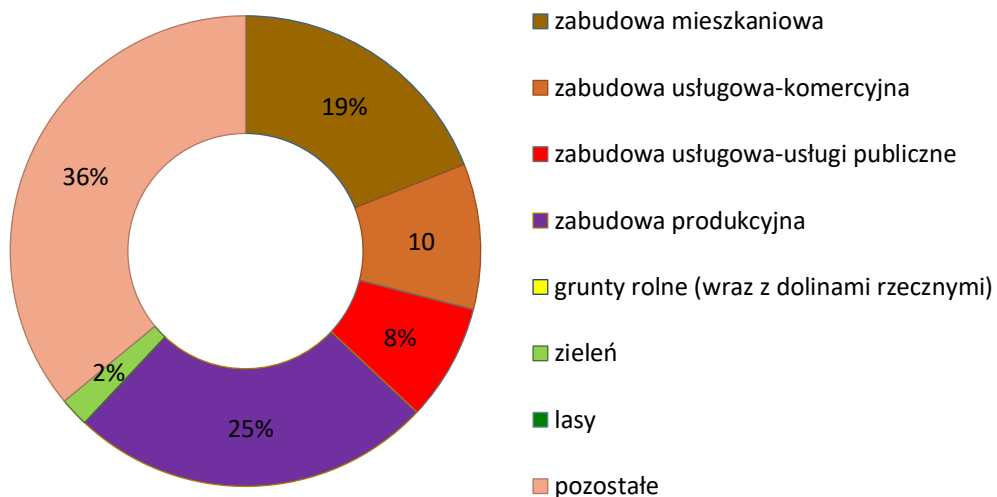


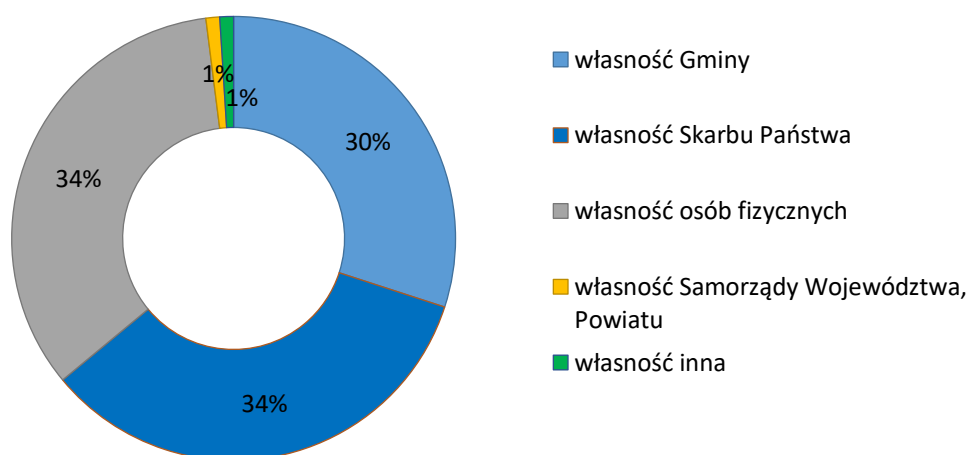
1. OSIEDLE KRÓLA AUGUSTA

2. Powierzchnia osiedla 130,25 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 | 4992 |
|-----------------------|--------------|----------------|------|
| wiek przedprodukcyjny | 0-2 lat | | 126 |
| | 3-6 lat | | 177 |
| | 7-14 lat | | 399 |
| | 15-17 lat | | 102 |
| wiek produkcyjny | 18-59/64 lat | | 2675 |
| wiek poprodukcyjny | 60/65-80 lat | | 1193 |
| | 80+ lat | | 320 |

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Rodzaje i powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej

- zabudowa wielorodzinna oraz zabudowa jednorodzinna, o zbliżonym udziale % w skali terenu osiedla, zabudowa mieszkaniowa nie stanowi dominującej funkcji na osiedlu.

Powierzchnia terenów o funkcji mieszkalnej:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 13,17 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 11,60 ha.

6.2 Formy zabudowy

- wolnostojąca,
- bliźniacza,
- szeregowa.

6.3 Charakter zabudowy, wysokość zabudowy, walory architektoniczne

Zabudowa mieszkaniowa na osiedlu nie stanowi funkcji dominującej, ze względu jednak na swoją lokalizację wyraźnie wybija się w strukturze osiedla. Usytuowana jest po obu stronach jednej z głównych ulic miasta, tj. ul. Krakowskiej. Zabudowa składa się z kilku zespołów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i jednorodzinnej, o różnym charakterze i wysokości. Wśród nich wyróżniają się dwie jednostki zabudowy wielorodzinnej. Pierwsza usytuowana jest pomiędzy ul. Króla Augusta a ul. Krakowską. Tworzy ją zespół 10 bloków o 5 kondygnacjach uformowanych w kwartały zabudowy oraz szereg o typowej dla lat 70-tych i 80-tych architekturze. To mikro osiedle zostało uzupełnione o budynek znacznie nowszy – 8 kondygnacyjny.

Drugą z jednostek – w rejonie ul. Sportowej – tworzy 8 budynków o 12 kondygnacjach, wykonanych z „wielkiej płyty”, usytuowanych w układzie rzędownym. Budynki zrealizowano pod koniec lat 80-tych, o typowej dla tych czasów architekturze. Uzupełniają ją budynki niższe: o 4 kondygnacjach, w rejonie ul. Legionów i ul. Krakowskiej oraz dwa młodsze budynki wielorodzinne: 4 kondygnacyjny i 6-9 kondygnacyjny przy ul. Sportowej oraz przy ul. Wyspiańskiego i w rejonie ul. Ziai.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi większy procentowy udział niż wielorodzinna. Usytuowana jest także po obu stronach ul. Krakowskiej. Nie utworzyła ona jednolitego zespołu, a kilka grup budynków, różniących się między sobą. Zrealizowana jest w sposób uporządkowany i regularny, tworząc czytelny układ kompozycyjny, wykształcając linie zabudowy. Są to zazwyczaj budynki w formie wolnostojącej, z rzadka szeregowej i bliźniaczej. Wiele z nich powstało latach 80-tych XX w. Około 20 budynków jednorodzinnych, powstałych w latach wcześniejszych, widnieje w gminnej ewidencji zabytków, odznacza się wysokimi walorami architektonicznymi.

6.4 Czas powstawania zabudowy

Największą grupę stanowi zabudowa zrealizowana od lat 60-tych XX w. Przeważająca część zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej powstała w latach powojennych, od lat 70-tych do 80-tych XX w. Okres powstania budynków jednorodzinnych jest zróżnicowany - niektóre pochodzą z czasów sprzed II wojny światowej oraz z lat wojny,

6.5 Sposób realizacji zabudowy

Zabudowa realizowana była i jest w oparciu o decyzje administracyjne oraz w oparciu plan miejscowy nr 171/10/2008, 176/3/2009, 145/16/2006.



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

- usługi drobne, gastronomia, biura, warsztaty samochodowe, handel detaliczny.

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym

- usługi transportowe, motoryzacyjne, hurtownie (materiałów budowlanych, elektroniki, mebli, odzieży), składy i magazyny, handel wyspecjalizowany (np. handel sprzętem elektrycznym, chemią), dyskonty spożywcze, galeria handlowa.

7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym

— brak.

7.4 Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności

Okolo połowę terenu osiedla zajmuje zabudowa usługowa i produkcyjna (w tym składy i magazyny). W części południowej osiedla występuje w postaci pojedynczych obiektów wolnostojących ulokowanych pomiędzy zabudową mieszkaniową lub w parterach budynków mieszkalnych. Służy przede wszystkim podstawowej obsłudze mieszkańców osiedla. Sporadycznie, ze względu na bliskość śródmieścia, pojawiają się obiekty instytucji administracyjnych o charakterze ponadlokalnym i ogólnomiejskim, np. przy ul. Legionów. Główna koncentracja usług i produkcji, wyróżniająca się w strukturze osiedla zlokalizowana jest pomiędzy linią kolejową, a al. gen. Okulickiego. Jest to obszar monofunkcyjny, zagospodarowany w sposób niejednorodny. Dominują budynki magazynowe, poprodukcyjne, składowe, zazwyczaj o wysokości 1-3 kondygnacji. Sporadycznie pojawia się zabudowa wyróżniająca się jakością rozwiązań architektonicznych jak centrum handlowe Stara Szwalnia. Obiekty tego typu występują przeważnie przy al. gen. Okulickiego, wzdłuż której tworzą nieregularne 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,
- 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

38

0/0/0

| | | |
|--|---|--|
| 8.1.2 Przedszkola publiczne (izochrona dojścia 1000 m) Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> • liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolu publicznym = 100% dzieci 3-6 lat, • 12% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojścia do placówki. | 2020 r. stan istniejący | |
| | liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolach | ilość przedszkoli/ ilość dzieci w przedszkolach/ ilość miejsc w przedszkolach |
| | 177 | 2/142/155 |
| 8.1.3 Szkoły podstawowe (izochrona dojścia 1000 m) Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> • liczba dzieci uczęszczających do szkoły = 100% dzieci 6-15 lat, • 24% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojścia do placówki. | 2020 r. stan istniejący | |
| | liczba dzieci w wieku szkolnym | ilość szkół/ ilość dzieci w szkołach /ilość miejsc w szkołach |
| | 399 | 1/376/472 |
| 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 |
| | 160 | 0/0/0 |
| 8.1.5 Ośrodki zdrowia | 2020 r. stan istniejący | |
| | ilość placówek | |
| | 0 | |
| 8.1.6 Domy kultury | 2020 r. stan istniejący | |
| | ilość placówek | |
| | 0 | |
| 8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia) mk | 2020 r. stan istniejący | |
| | powierzchnia | |
| | 1,7 ha 3,42 m²/mk | |
| 8.1.8 Obiekty sportowe | 2020 r. stan istniejący | |
| | boiska sportowe, stadion RESOVIA | |
| 8.2 Usługi publiczne lokalne (oprócz ww.) — brak. | | |
| 8.3 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u, np. szkoły ponadpodstawowe) — siedziba GDDKiA – oddział Rzeszów, Okręgowy Urząd Miar w Rzeszowie, Szkoła Podstawowa Mistrzostwa Sportowego. | | |
| 8.4 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym (np. urzędy skarbowe, sąd rejonowy, sąd administracyjny, szkoły wyższe) — usługi sportu (stadion, klub sportowy), budynek dydaktyczny Uniwersytetu Rzeszowskiego, teren wojskowy. | | |
| 8.5 Infrastruktura | | |

8.5.1 Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią 100% powierzchni osiedla.

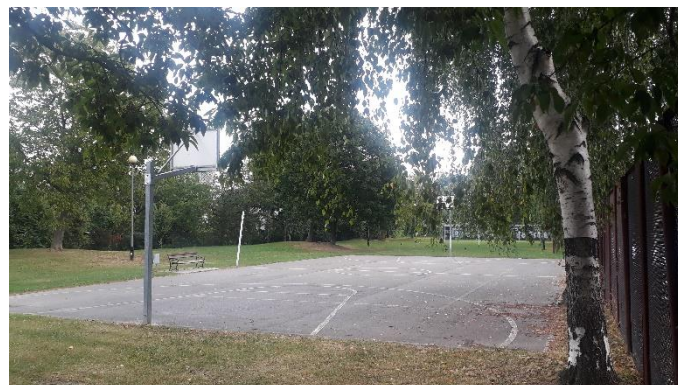
8.5.2 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wymagająca uzupełnienia - 8% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej.

8.5.3 Obsługa w zakresie komunikacji

Wskazane jest uzupełnienie układu dróg rowerowych.

9. Przestrzenie publiczne w osiedlu

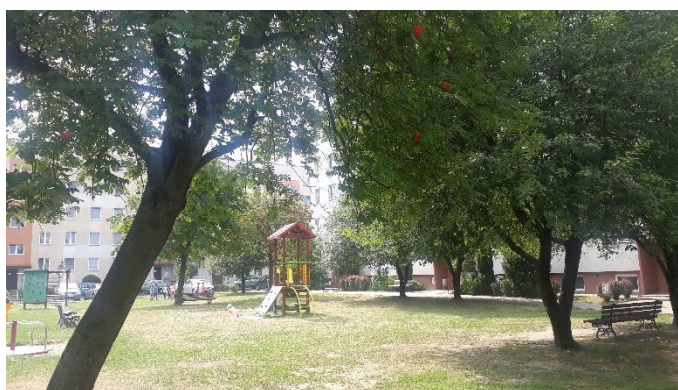
Znaczącą przestrzenią ogólnodostępną o znaczeniu publicznym jest zespół sportowy wraz ze stadionem, boiskami oraz terenem zielonym oraz pomniejsze boiska, place zabaw i plac targowy.



10. Zieleń w osiedlu

Na osiedlu brak większych założeń zieleni np. założeń parkowych. Zieleń występuje zazwyczaj w postaci zieleni towarzyszącej zabudowaniom, ogródkom przydomowym, jako boisko do gry w piłkę i place zabawy.

Największą formą zieleni jest teren stadionu Resovii. Niewielką ilość terenów zielonych wnosi fragment potoku Przyrwa.



11. Woda w osiedlu

Woda naturalna

- fragment potoku Przyrwa.

Miejskie formy wodne

- brak.

12. Ład przestrzenny i krajobraz

12.1 Kompozycja

- w części zainwestowanej zabudową mieszkalną jest to kompozycja czytelna, zabudowa usługowa i produkcyjna zlokalizowana jest chaotycznie.

12.2 Układ kompozycyjny

- oparty na ul. Krakowskiej o kierunku wschód-zachód, dzieląca osiedle na 2 części.



12.3 Osie kompozycyjne

— oś stanowi ul. Krakowska o przebiegu wschód- zachód.

12.4 Widoki chronione

— brak.

11.5 Dominanty (pozytywne i negatywne)

— brak.

12.6 Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe)

— brak.

12.7 Ciągi widokowe

— ciąg widokowy/platforma widokowa z Wiaduktu Śląskiego na teren zwartej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (charakterystyczne dachy w odcieniach czerwieni).

12.8 Panoramy, osie widokowe

- oś widokowa z ul. Krakowskiej z widokiem na kościół pw. Podwyższenia Krzyża Świętego w Rzeszowie,
- widok z ul. Marszałkowskiej (na wysokości przecięcia z torami kolejowymi) na Bazylikę Wniebowzięcia NMP w Rzeszowie i Pomnik Czynu Rewolucyjnego,
- widok z Wiaduktu Śląskiego na kościół pw. Chrystusa Króla w Rzeszowie,
- widok z ul. Krakowskiej na wysokości (supermarketu Biedronka) na kościół pw. Chrystusa Króla w Rzeszowie,
- widok z ul. Wyspiańskiego (na wysokości budynku warsztatu samochodowego) na kościół pw. Chrystusa Króla w Rzeszowie,
- widok z ul. Wyspiańskiego (na wysokości VIII Liceum Ogólnokształcącego im. Stanisława Wyspiańskiego) na kościół pw. Chrystusa Króla w Rzeszowie.

12.9 Obiekty charakterystyczne

— CH Stara Szwalnia.

12.10 Układy urbanistyczne

— w części odnoszącej się do jednostek osiedlowych jest on czytelny i zdefiniowany.

12.11 Kolizje przestrzenne

Kolizję przestrzenną jest zabudowa (o zróżnicowanej skali) usytuowana w pierwszej (reprezentatywnej) linii zabudowy od al. gen. Okulickiego, istotnym problemem jest brak „buforu” pomiędzy zabudową mieszkaniową, a zwartą zabudową produkcyjną (dotyczy ulic: M. Czarnoty i Kr. Jadwigi).

13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

13.1 Stanowiska archeologiczne

- brak.

13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

- willa przy ul. Krakowskiej, nr wpisu A-1114 z dn. 11.10.1988 r.

13.3 Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

- willa przy ul. Augusta Stanisława Króla 1, l. 1939, wg projektu Karola Holzera,
- dom przy ul. Augusta Stanisława Króla 10, l. 30. XX w.,
- dom przy ul. Augusta Stanisława Króla 14, lata 30. XX w.,
- willa przy ul. Augusta Stanisława Króla 16, ok. 1930 r.,
- willa przy ul. Augusta Stanisława Króla 22, l. 30. XX w.,
- dom przy ul. Augusta Stanisława Króla 26, l. 30. XX w. ,
- dom przy ul. Krakowskiej 5, z ok. 1930 r.,
- dom przy ul. Krakowskiej 7, z ok. 1930 r.,
- dom przy ul. Syrokomli 1, z 1910 r.,
- dom przy ul. Syrokomli 3, z 1910 r.,
- dom, ob. Budynek Obwodowego Urzędu Miar przy ul. Legionów 14, z ok. 1937 r.,
- dom przy ul. Legionów 15, l. 30. XX w.,
- dom przy ul. Kamińskiego 6, lata 30. XX w.,
- kamienica, ob. budynek Uniwersytetu Rzeszowskiego Wyspiańskiego 4, l. 1939-1940, wg projektu Augustyna Bubały,
- kamienica przy ul. Wyspiańskiego 6, ok. 1937 r.,
- dom przy ul. Wyspiańskiego 8, ok. 1933 r.,
- kapliczka Matki Boskiej przy ul. Wyspiańskiego 11, z 1903 r.,
- budynek przy ul. Chłopickiego 3, z 1 ćw. XX w.,
- dom przy ul. Reymonta 12, z 1933 r.,
- dom przy ul. Reymonta 17, l. 20. XX w.,
- dom przy ul. Reymonta 20, z pocz. XX w.,
- dom przy ul. Reymonta 25a, l. z 30. XX w.,
- dom przy ul. Reymonta 28, l. z 30. XX w.,
- strażnica przejazdowa w zespole stacji kolejowej Rzeszów Zachodni u zbiegu ulic: Marii Konopnickiej i Mikołaja Reja, po zachodniej stronie torowiska stacji z 1890 r., 1944 r., l. 80. XX w.,
- układ torów pomiędzy ulicami: od wsch. Ks. Sondejka, od zach. Wyspiańskiego i potokiem Mikośka, od płn. Krakowską, od wsch. Hanasiewicza, lata 1889-1890, po 1948, lata 80./90. XX w., 2012 r.





13.4 Układy urbanistyczne — brak.

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 generują ulice okalające osiedle od północy i zachodu – al. gen. Okulickiego i al. Wyzwolenia oraz ulice przebiegające przez osiedle w kierunku wschód-zachód, tj. ul. Krakowska i ul. Wyspiańskiego. Hałas generowany przez linię kolejową jest on dość uciążliwy dla zabudowy jednorodzinnej usytuowanej przy ul. Reymonta.

15.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

— brak.

15.7 Obszary osuwiskowe

— brak.

15.8 Korytarz ekologiczny

— korytarz ekologiczny potoku Przyrwa - północna część osiedla.

16. Wnioski

16.1 Syntetyczny opis stanu zagospodarowania

Osiedle Kr. Augusta położone jest w centralnej części miasta, usytuowane po obu stronach ul. Krakowskiej, jednej z głównych arteli miasta. Od wschodu ogranicza je linia kolejowa, od zachodu al. W. Witosa i al. gen. Okulickiego. Osiedle nie tworzy spójnej struktury funkcjonalno-przestrzennej. W jego granicach można wyodrębnić różne strefy funkcjonalne: mieszkalną, produkcyjno-usługową, usługową oraz specjalną.

Strefa mieszkaniowa dzieli się na dwie jednostki i ulokowana jest po dwóch stronach ul. Krakowskiej. Pierwsza z jednostek, w rejonie ul. Sportowej, zdominowana jest przez zabudowę wielorodzinną o wysokości od 5 do 11 kondygnacji nadziemnych. Zabudowa jednorodzinna sytuuje się głównie wzdłuż ul. Krakowskiej oraz drogi lokalnej - ul. Legionów. Na obszarze drugiej jednostki zabudowa wielorodzinną rozciąga się pomiędzy ul. Krakowską i ul. Kr. Augusta. Tworzą ją budynki o wysokości 5 kondygnacji oraz jednego budynku o wysokości 8 kondygnacji. Skupiają się tu także grupy zabudowy jednorodzinnej, wykształcając czytelny i zdefiniowany układ kompozycyjny. Ulica Krakowska dzieli przestrzennie strefę mieszkaniową. Elementem integrującym obydwie jednostki mieszkaniowe są obiekty usługowe, zlokalizowane wzdłuż tej ulicy, w postaci ciągu zabudowy usługowej. Usługi podstawowe ulokowane są również w rejonie ul. Wyspiańskiego. Strefa mieszkaniowa jest obszarem zdefiniowanym. Strefy mieszkalne charakteryzują się optymalną powierzchnią terenu zieleni i przestrzenią między blokami. W strukturze osiedla występują usługi społeczne, niezbędne dla prawidłowego życia mieszkańców. Są to: szkoła podstawowa, ponadpodstawowa i przedszkole.

Strefa produkcyjno-usługowa rozciąga się od ul. Królowej Jadwigi w kierunku północnym. Stanowi ona znaczący procentowo udział w zabudowie osiedla.

Istotnym obiektem w skali osiedla i miasta jest stadion sportowy wraz z infrastrukturą.

W zachodniej części, u zbiegu ul. Krakowskiej i al. gen. Okulickiego ulokowana została Jednostka Wojskowa Nr 4784, której teren jest obszarem zamkniętym, stąd też stanowi barierą przestrzenną.

Osiedle jest w przeważającym stopniu zagospodarowane. Rezerwa terenowa występuje w rejonie stadionu Resovii. Rezerwą terenową stanowić może teren wojskowy. Duży potencjał inwestycyjny posiada również strefa produkcyjno-usługowa. Mankamentem są niedobory w usługi społeczne (np. żłobek).

16.2 Ocena ład przestrzennego

Osiedle Króla Augusta to osiedle wielofunkcyjne, charakterystyczne w skali miasta (ponadlokalny ośrodek sportowy). Ma ono układ zdefiniowany i czytelny. Problematyczne jest przenikanie się zabudowy produkcyjnej z zabudową mieszkaniową jednorodziną w rejonie ulic: M. Czarnoty i Królowej Jadwigi. Postulowane działania naprawcze to nasadzenia zieleni izolacyjnej czy zmiana wiodącej funkcji z produkcyjno-usługowej na usługową.

Pożądanym jest uporządkowanie linii zabudowy wzdłuż al. gen. Okulickiego i wytworzenie czytelnego ciągu handlowo-usługowego wraz z przestrzeniami publicznymi ogólnodostępnymi, w szczególności w formie ciągów pieszych i placów przed poszczególnymi budynkami, możliwość stopniowego przekształcenia uciążliwej środowiskowo funkcji produkcyjnej w usługową.