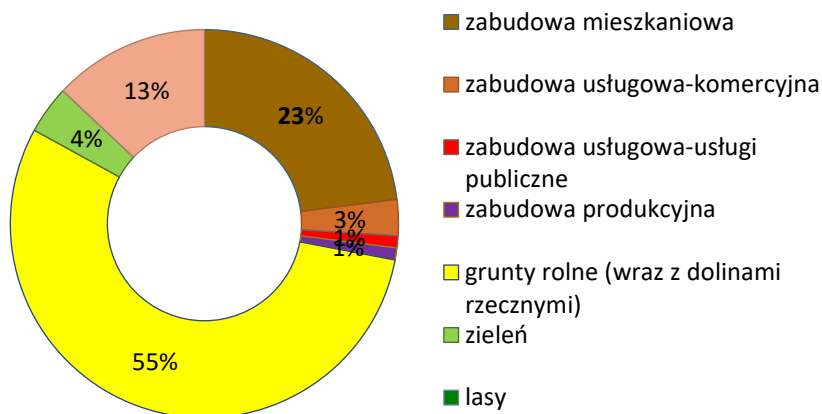


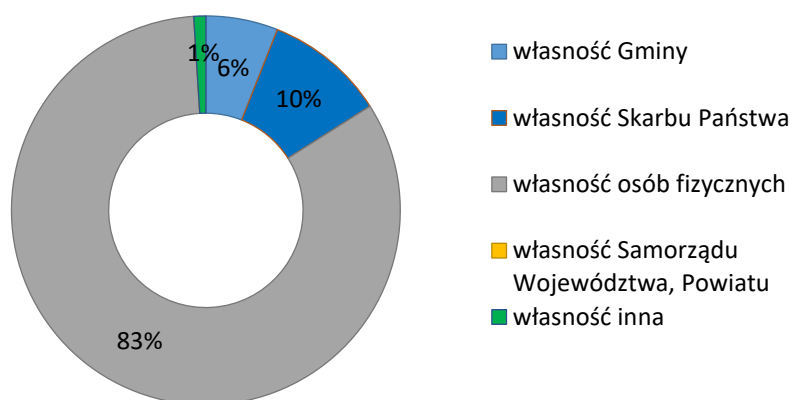
1. OSIEDLE MIŁOCIN – ŚW. HUBERTA

2. Powierzchnia osiedla 121,26 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	756
wiek przedprodukcyjny	dzieci 0-2 lat		17
	dzieci 3-6 lat		24
	dzieci 7-14 lat		47
	młodzież 15-17 lat		18
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		454
wiek poprodukcyjny	60/65-79 lat		148
	seniorzy 80+ lat		48

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Rodzaje i powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej

– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa.

Powierzchnia terenów o funkcji mieszkalnej:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 22,21 ha,
tereny zabudowy zagrodowej - 5,49 ha.

6.2 Formy zabudowy

Zabudowa wolnostojąca, szeregowa.

6.3 Charakter zabudowy, wysokość, walory architektoniczne

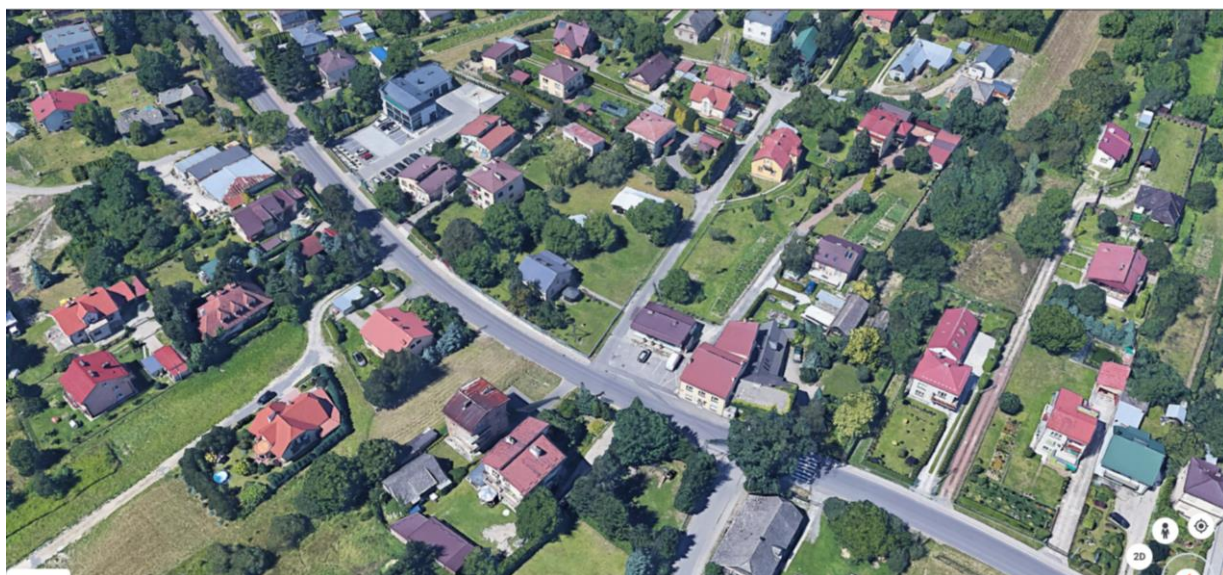
Zabudowa mieszkaniowa powstała wzdłuż głównego układu komunikacyjnego, tj. ulic: Myśliwskiej, św. Huberta i Borowej oraz prostopadłych do nich dróg wewnętrznych, w oparciu o łanowy układ działek. Tworzą ją murowane, rzadziej drewniane budynki jednorodzinne o wysokości do 3 kondygnacji nadziemnych, przekryte dachami spadowymi, o zróżnicowanym układzie kalenic i zróżnicowanej kolorystyce. Dużą liczebnie grupę stanowią budynki typowe dla lat 70. XX w. typu „kostka”, tj. powstałe na planie kwadratu, przekryte dachem namiotowym, zlokalizowane np. przy ul. Bażantowej. Sporadycznie pojawia się dwukondygnacyjna zabudowa szeregowa. Architektura zabudowy mieszkaniowej jest różnorodna. Jest to typowa zabudowa podmiejska.

6.4 Sposób realizacji zabudowy

Zabudowa realizowana jest na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

6.5 Czas powstawania zabudowy

Przeważająca część budynków powstała w latach powojennych.



7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

Powierzchnia terenów zabudowy o funkcji gospodarczej:
tereny zabudowy usługowej komercyjnej - 3,80 ha,
tereny zabudowy produkcyjnej – 0,55 ha.

7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym

– usługi drobne, handel, usługi motoryzacyjne.

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym

– wyrób i handel (meblarstwo, materiały budowlane, ogrodnictwo).

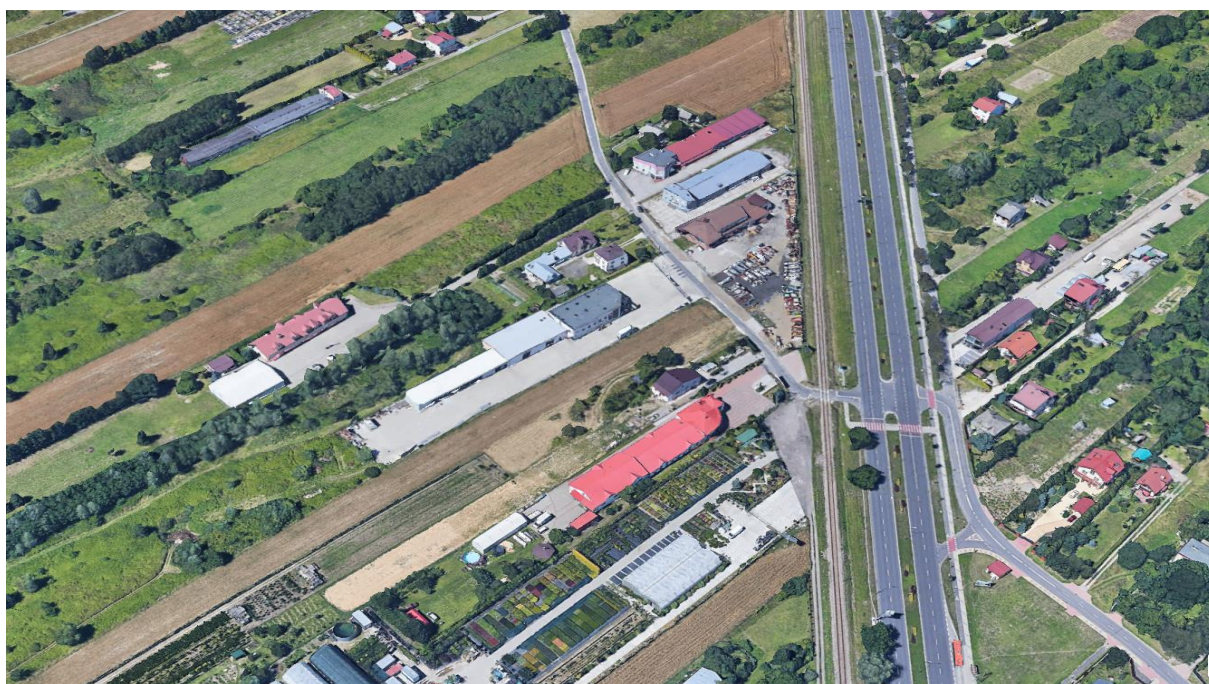
7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym

– brak.

7.4 Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności

Wyraźny charakter usługowo-produkcyjny posiada południowa część osiedla, skupiona pomiędzy ul. Warszawską a linią kolejową nr 71 relacji Rzeszów – Ocice. Ukształtował się tu zespół obiektów o różnych funkcjach: handlu, w tym handlu wyspecjalizowanego (tj. np. budowlany, ogrodniczy), usług transportowych, drobnej produkcji. Zabudowa charakteryzuje się zróżnicowaniem pod względem formy. Tworzą ją budynki o konstrukcji murowanej lub stalowej, raczej o prostej bryle, o ilości kondygnacji naziemnych od 1 do 3 (pełnych lub z poddaszem), przekryte dachami płaskimi, dwuspadowymi i wielospadowymi. Nie tworzą jednak wrażenia dysonansu. Pozostałe obiekty usługowe zlokalizowane są punktowo, pomiędzy zabudową mieszkaniową. Funkcja usługowa zlokalizowana także jest w budynkach mieszkalnych. Świadczą one usługi m.in. handlu, gastronomii oraz związane z motoryzacją czy służbą zdrowia.

Całość zabudowań powstała pod koniec XX wieku i w XXI w.





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 znajdowało się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.

2020 r.		
liczba dzieci wymagająca opieki w żłobkach	ilość żłobków/ ilość dzieci w żłobkach/ ilość miejsc w żłobkach	nadmiar/ <u>deficyt</u> <u>miejsc</u>
5	0/0/0	5

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 znajdowało się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.

2020 r.		
liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolach	ilość przedszkoli/ ilość dzieci w przedszkolach/ ilość miejsc w przedszkolach	nadmiar/ <u>deficyt</u> <u>miejsc</u>
24	0/0/0	24

8.1.3 Szkoły podstawowe (izochrona dojazdu 1000 m)

Uwagi:

- liczba dzieci uczęszczających do szkoły = 100% dzieci 6-15 lat,
- 0,45% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.

2020 r.		
liczba dzieci w wieku szkolnym	ilość szkół/ ilość dzieci w szkołach /ilość miejsc w szkołach	nadmiar/ <u>deficyt</u> <u>miejsc</u>
47	0/0/0	47

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	nadmiar/ <u>deficyt</u> <u>miejsc</u>
24	0/0/0	24

8.1.5 Ośrodki zdrowia

2020 r.		
ilość placówek		
0		

8.1.6 Domy kultury

2020 r. stan istniejący		
ilość placówek		
0		

8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni

2020 r.		
powierzchnia		

(powierzchnia) m ²	0
8.1.8 Obiekty sportowe	2020 r.
	trawiaste boisko sportowe
8.2 Usługi publiczne lokalne - brak.	
8.3 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u, np. szkoły ponadpodstawowe) - brak.	
8.4 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym (np. urzędy skarbowe, sąd rejonowy, sąd administracyjny, szkoły wyższe) - brak.	
8.5 Infrastruktura 8.5.1 Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną - stanowią 50,36% powierzchni osiedla. 8.5.2 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wymagająca uzupełnienia - 38% powierzchni osiedla znajdowało się poza przyjętymi izochronami dojazdu (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej. 8.5.3 Obsługa w zakresie komunikacji Istniejący układ komunikacyjny wymaga m.in. poszerzenia istniejących dróg, realizacji nowych powiązań komunikacyjnych.	
9. Przestrzenie publiczne w osiedlu	
Osiedle Miłocin św. Huberta nie posiada wykształconych przestrzeni publicznych.	
10. Zieleń w osiedlu	
Zieleń na osiedlu Miłocin Św. Huberta to przede wszystkim ogródki przydomowe oraz tereny rolne, łąki i pastwiska, zajmujące około połowy charakteryzowanego terenu. Niewielką formą zieleni jest także cmentarz parafialny oraz zieleń przyuliczna, trawiaste boisko sportowe i plac zabaw.	
11. Woda w osiedlu	
- brak.	
12. Ład przestrzenny i krajobraz	
12.1 Kompozycja Ośią kompozycyjną osiedla jest ul. Myśliwska. Obiekty wytworzyły wzdłuż niej czytelną pierwszą linię zabudowy. Dawniej osiedle charakteryzowało się układem typu ulicówka, aktualnie zagęszczenie zabudowy postępuje wzdłuż bocznych dróg wewnętrznych.	

Dawna strefa E - ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu szkoły rolniczej w Miłocinie oraz kaplicy św. Huberta.

12.2 Układy kompozycyjne

– do rozwinięcia wzdłuż dróg wewnętrznych w kierunku północ-południe.

12.3 Osie kompozycyjne

– ul. Warszawska.

12.4 Widoki chronione

– brak.

12.5 Dominanty (pozytywne i negatywne)

– brak.

12.6 Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe)

– widok z ul. Warszawskiej na kaplicę św. Huberta.

12.7 Ciągi widokowe

– z nasypu kolejowego przy ul. Warszawskiej na kaplicę św. Huberta.

12.8 Panoramy, osie widokowe

– brak.

12.9 Obiekty charakterystyczne

– kaplica myśliwska.

12.10 Układy urbanistyczne (poza wymienionymi w 14.4

– układ ulicówki wzdłuż ul. Myśliwskiej i ul. Bażantowej (niemożliwy do utrzymania w przypadku rozwoju urbanistycznego osiedla).

12.11 Kolizje przestrzenne

– intensywna zabudowa szeregowa przy zabytkowej kaplicy myśliwskiej św. Huberta.

13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

13.1 Stanowiska archeologiczne

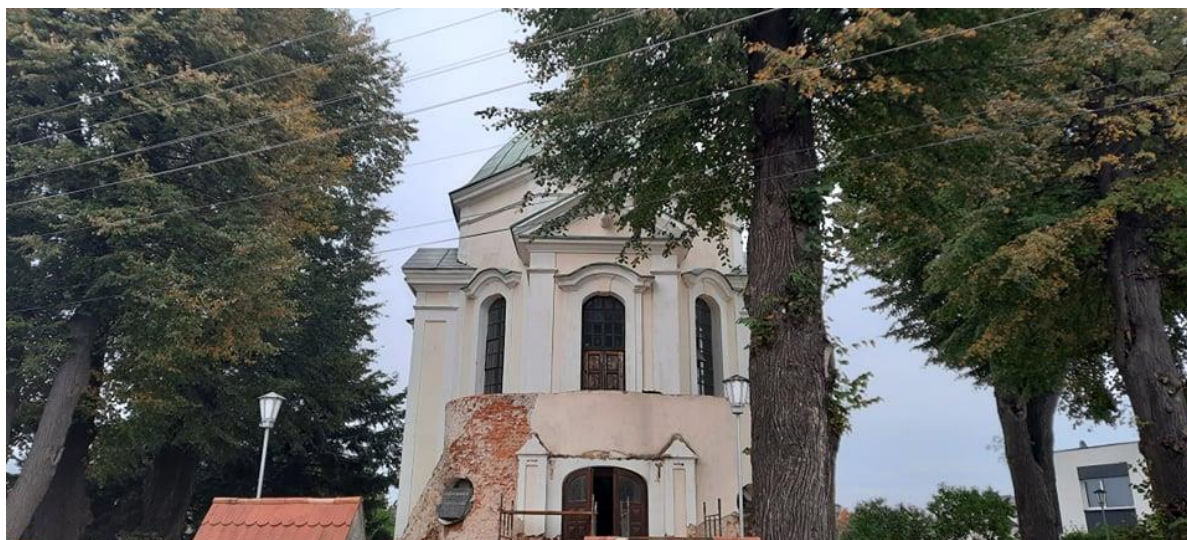
– brak

13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków

— kaplica myśliwska pw. Św. Huberta.

13.3 Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

- dom, Św. Huberta 3,
- dom, Myśliwska 13,
- dom, Myśliwska obok nr 63.



13.4 Układy urbanistyczne

– brak.

13.5 Inne – ochrona stanowisk archeologicznych w mpzp

– brak.

14. Dobra kultury współczesnej – brak

15. Środowisko

15.1 Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych

– GZWP nr 425.

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 głównie ulice: Warszawska i Myśliwska. Badania wykazały brak przekroczenia poziomu hałasu generowanego przez linię kolejową.

15.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

– brak.

15.7 Obszary osuwiskowe

- brak.

16. Wnioski

16.1 Syntetyczny opis stanu zagospodarowania

Osiedle utworzono na mocy uchwały Rady Miasta z dnia 26 marca 2019 r. Zlokalizowane jest w północnej części miasta, po obu stronach drogi głównej – ul. Warszawskiej. Trzon osiedla skupia się wzdłuż ul. Myśliwskiej. W strukturze miasta pełni przede wszystkim funkcję mieszkalną.

Osiedle wyraźnie dzieli się na dwie strefy funkcjonalne: mieszkalną i usługowo-produkcyjną.

Strefa mieszkalna rozwija się wzdłuż ul. Myśliwskiej i ul. Borowej, w niewielkim procencie wzdłuż ul. Łowieckiej i ul. Bażantowej. Ma ona formę zabudowy jednorodzinnej i zabudowy zagrodowej. Zabudowa ta zlokalizowana jest na bazie układu łańcowego (typowego dla wsi). Uzupełniają ją pojedyncze obiekty usług i drobnej produkcji zgrupowane przy ul. Myśliwskiej. Charakterystycznym obiektem osiedla jest kaplica myśliwska św. Huberta.

Strefa usługowo-produkcyjna zlokalizowana jest w południowej części osiedla, przy ul. Warszawskiej i ul. Borowej. Jest to zabudowa zwarta.

Osiedle jest typowym obszarem podmiejskim. Stanowi teren nie do końca zagospodarowany i zdefiniowany. Część osiedla (na zachód od ul. Warszawskiej) stanowi „jeden organizm” z sąsiednim osiedlem Pogwizdów – na przedłużeniu ul. Myśliwskiej. O zmianie administracyjnych granic świadczy tylko tablica informacyjna.

Osiedle, ze względu na brak dostatecznej infrastruktury ciąży do sąsiednich osiedli i miejscowości.

Postuluje się kontynuację zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz ze stopniowym rozwojem usług publicznych w zachodniej części osiedla, przy wytyczeniu nowego układu drogowego - ulicy, o podobnej randze co ul. Myśliwska, w kierunku północ-południe, przy której nastąpi koncentracja usług. Niezbędne jest wykształcenie lokalnego centrum osiedlowego, np. w formie małego rynku.

Pożądanym trendem rozwojowym jest także kontynuacja zabudowy usługowej i produkcyjnej w południowej części osiedla w bliskości linii kolejowej nr 91, nr 71 i ul. Warszawskiej. Podniesie on potencjał gospodarczy osiedla.

16.2 Ocena ładu przestrzennego

Osiedle składa się z dwóch niezależnych części: zachodniej i niewielkiej powierzchniowo wschodniej, przedzielonych ul. Warszawską, która, z racji swojej rangi, nie jest łącznikiem, a dzieli osiedle kompozycyjnie i funkcjonalnie. Obszar osiedla to struktura dwufunkcyjna: mieszkaniowa jednorodzinna i usługowo-produkcyjna.

Zabudowa mieszkaniowa skoncentrowana jest głównie wzdłuż ul. Myśliwskiej i ul. Borowej tworząc czytelną pierwszą linię zabudowy. Kolejna lokalizacja zabudowy o funkcji mieszkaniowej ma miejsce wzdłuż ulic: Bażantowej i Łowickiej. Mankamentem w skali osiedla jest układ łańcuchowy działek, skutkujący niewykształconym układem komunikacyjnym (nie spełniające parametrów drogi wewnętrzne lub ich brak) oraz nieczytelnym układem kompozycji. Zabudowa cechuje się różnorodnością pod względem architektonicznym, ale nie sprawia wrażenia dysonansu.

Usługi i produkcja skupione są głównie wzdłuż ul. Borowej w południowej części osiedla, wykształcając od ul. Warszawskiej pierwszą linię zabudowy.

Kompozycja osiedla jest otwarta.