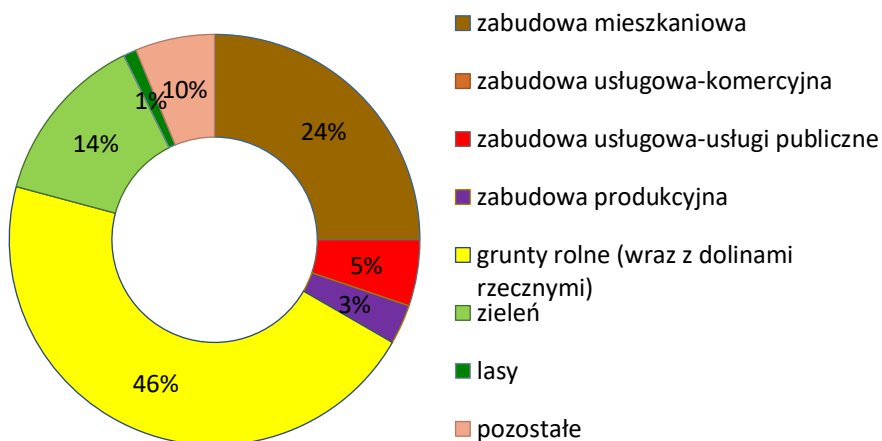


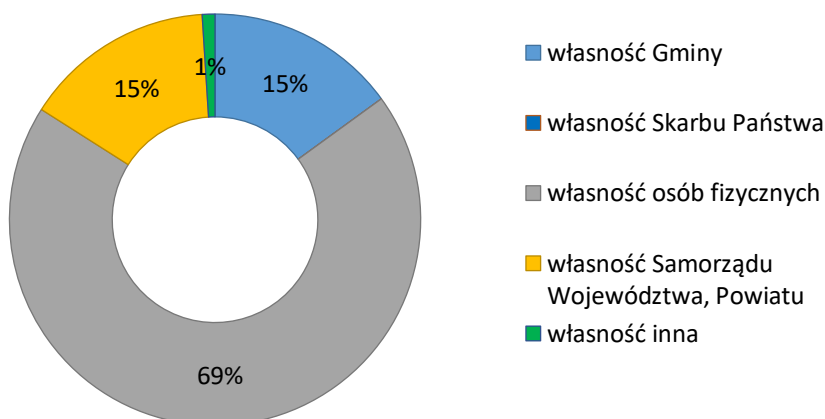
1. OSIEDLE MIŁOCIN

2. Powierzchnia osiedla 124,27 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	997
wiek przedprodukcyjny	0-2 lat		32
	3-6 lat		55
	7-14 lat		117
	15-17 lat		29
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		572
wiek poprodukcyjny	60/65-80 lat		173
	80+ lat		19

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Rodzaje i powierzchnia zabudowy mieszkaniowej

- zabudowa jednorodzinna,
- zabudowa zagrodowa,
- zabudowa wielorodzinna.

Powierzchnia terenów o funkcji mieszkalnej:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 24,31 ha,
- tereny zabudowy zagrodowej 4,71 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej 0,47 ha.

6.2 Formy zabudowy

- budynki w formie wolnostojącej, bliźniaczej, szeregowej.

6.3 Charakter zabudowy, wysokość zabudowy, walory architektoniczne

Na osiedlu dominuje zabudowa mieszkaniowa. Rozwija się ona w oparciu o układ osiedlowych ulic m.in.: Miłocińskiej, Migdałowej, Laurowej, Morelowej, a także ul. Tarnowskiej i ul. Parkowej, w oparciu o regularne podziały działek. Tworzy ją przede wszystkim zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Charakteryzuje się różnym wyrazem architektonicznych, ale w miarę jednorodnymi gabarytami i raczej miejskim, czasem willowym charakterem. Jej wysokość nie przekracza 10,0 m.

Sporadycznie w strukturze osiedla pojawia się zabudowa zagrodowa, lecz o jej funkcji świadczy już tylko wpis w ewidencji gruntów i budynków, gdyż swoją formą architektoniczną nie odbiega od sąsiadujących budynków w zabudowie mieszkalnej. Na osiedlu, na zakończeniu ul. Miłocińskiej, w sąsiedztwie zabytkowego budynku Zespołu Szkół Agropresiębiorczości, zrealizowano jeden budynek mieszkalny wielorodzinny 5-kondygnacyjny budynek – klatkowiec.

Osiedle jest w dużej części zdefiniowane i zabudowane, choć możliwe jest w jej wschodniej części zagęszczenie.

6.4 Czas powstawania zabudowy

Przeważająca część zabudowy powstała w latach powojennych, od lat 70. XX w. W okolicy ul. Miłocińskiej znajdują się zabytkowe obiekty, zbudowany na początku XX w. Obecnie rozwija się ona w zachodniej i północnej części osiedla.

6.5 Sposób realizacji zabudowy

Zabudowa realizowana jest przez decyzje administracyjne oraz plany miejscowe (nr 190/2/2010 w rejonie "Miłocin-Park" w Rzeszowie - w części A, B/1, B/2).





7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

Powierzchnia terenów zabudowy o funkcji gospodarczej

- tereny zabudowy usługowej komercyjnej 0,44 ha,
- tereny zabudowy produkcyjnej 3,66 ha.

7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym

- sklep, prywatna sieć internetowa.

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym

- usługi w branży odzieżowej i kosmetycznej, usługi metalurgiczne, klub sportowy SPIN.

7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym

— brak.

7.4 Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności

Korytarz aktywności reprezentowany jest przez zabudowę zlokalizowaną w północnej części terenu osiedla i składową strefy biznesu Rzeszów – Dworzysko i zlokalizowany jest wzdłuż ul. Technologicznej. Cechuje ją niska zabudowa wolnostojąca, o ilości kondygnacji od 1 do 2, o wysokości do około 12,0 m, przekryta dachami płaskimi, dwuspadowymi. Całość zabudowań powstała w ostatnich czterech latach. Mankamentem osiedla jest brak wystarczającego zaopatrzenia w usługi podstawowe jego mieszkańców.



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
--	--

10

0/0/0

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
---	--

55

0/0/0

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
--------------------------------	--

117

0/0/0

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
--	---


10

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
	22,36 m ² /mk
8.1.8 Obiekty sportowe	2020 r. stan istniejący
	korty tenisowe, hala sportowa Wyższej Szkoły Inżynieryjno-Ekonomicznej
8.2 Usługi publiczne lokalne (inne niż ww.) — dom kultury	
8.3 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u, np. szkoły ponadpodstawowe) — Zespół Szkół Agropredsiębiorczości, Wyższa Szkoła Inżynieryjno-Ekonomiczna.	
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 57,53% powierzchni osiedla.	
8.5.2 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wymagająca uzupełnienia to 65% powierzchni osiedla 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. Konieczne jest również tworzenie nowych dróg rowerowych.	
9. Przestrzenie publiczne w osiedlu	
Przestrzenią ogólnodostępną o znaczeniu publicznym jest teren Parku Leśnego.	
	

10. Zielen w osiedlu

10. Zielen

Blisko połowę obszaru osiedla zajmują tereny rolne, sady, łąki i pastwiska. Istotną formą zieleni na osiedlu Miłocin jest Park Leśny przy ul. Miłocińskiej. Niewielki teren lasu znajduje się również przy ul. Laurowej. Pozostałymi formami zieleni są ogrody ROD „Kabaczek” między ul. Morelową, a ul. Anyżkową oraz ogródki przydomowe.



11. Woda w osiedlu - brak.

12. Ład przestrzenny i krajobraz

12.1 Kompozycja

— czytelna.

Dawna strefa E - ochrony ekspozycji zabytkowego zespołu szkoły rolniczej w Miłocinie

12.2 Układ kompozycyjny

— w części centralnej układ zdefiniowany, poza centrum układ do rozwinięcia.



12.3 Osie kompozycyjne

— brak.

12.4 Widoki chronione

— brak.

12.5 Dominanty (pozytywne i negatywne)

— brak.

12.6 Otwarcia widokowe (makro wnętrza krajobrazowe)

— brak.

12.7 Ciągi widokowe

— brak.

12.8 Panoramy, osie widokowe

— brak.

12.9 Obiekty charakterystyczne

— Krajowa Niższa, Szkoła Rolnicza, Spichlerz, Dom woźnego, Dom nauczycieli, Dom Dyrektora.

12.10 Układy urbanistyczne

— układ założenia parkowego, układ osiedla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej we wschodniej części osiedla.

12.11 Kolizje przestrzenne

— budynek wielorodzinny w sąsiedztwie zabytkowej bryły szkoły.

13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

13.1 Stanowiska archeologiczne

— brak.

13.2 Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji rejestru zabytków

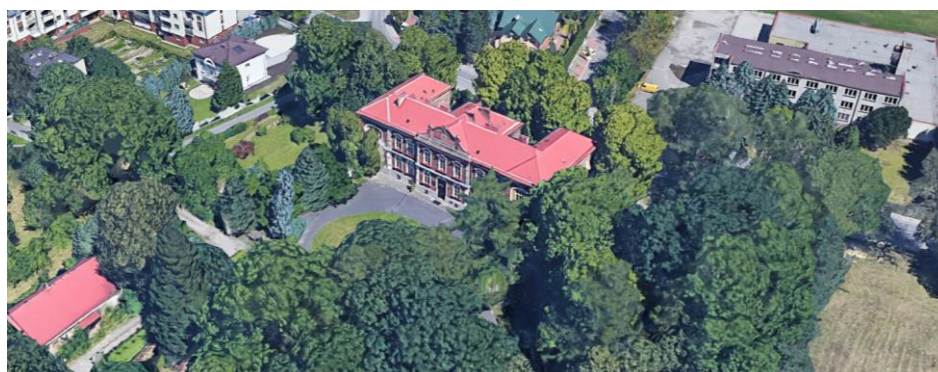
— brak.

13.3 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

- Krajowa Niższa Szkoła Rolnicza z 1906 r., ob. Zespół Szkół Agropredsiębiorczości z 1906 r.,
- Spichlerz w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej z 1906 r.,
- Dom woźnego w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej z 1906 r.,
- Piwnice w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej Miłocińska,
- Dom nauczycieli w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej z 1906 r.,
- Dom dyrektora w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej z 1906 r.,
- Pomnik NMP Królowej w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej z 1926 r.,
- Park ogrodowo-leśny w zespole d. Krajowej Niższej Szkoły Rolniczej z 1840 r. i 1910 r.

13.4 Układy urbanistyczne

Dawna strefa A - zespół dawnej szkoły rolniczej w Miłocinie.



13.5 Inne

- ochrona stanowisk archeologicznych w mpzp: 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

- przy ul. Miłocińskiej: magnolia pośrednia „Małgorzata”, dąb czerwony „Lech”, dąb czerwony „Kazimierz”, modrzew europejski „Mikołaj”, mitorząg dwukłapowy „Józef”, dąb szypułkowy „Rus”, dąb szypułkowy „Czech” i buk zwyczajny „Karol”, platan klonolistny „Jan”,
- przy ul. Podpromie: platan klonolistny „Jan”.

15.5 Hałas i inne uciążliwości

Hałas drogowy generuje ul. Miłocińska. 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

— brak.

15.9 Inne

— brak.

16. Synteza

16.1 Syntetyczny opis stanu zagospodarowania

Osiedle zostało utworzone dnia 9 lutego 2010 r., na mocy uchwały Rady Miasta Rzeszowa. Powstało po przyłączeniu do miasta części wsi Miłocin. Jest jednym z najmniej zaludnionych osiedli Rzeszowa. W strukturze miasta pełni przede wszystkim funkcję mieszkalną, w małym stopniu produkcyjną oraz usługową.

Strefa mieszkalna rozwija się wzdłuż ulic: Miłocińskiej, Migdałowej, Laurowej, Morelowej, jak i wzdłuż ulic: Tarnowskiej i Parkowej. Reprezentowana jest głównie przez zabudowę jednorodziną - budynki w zabudowie wolnostojącej i szeregowej, tworząc czytelną kompozycję. Wadą osiedla jest brak usług podstawowych dla mieszkańców, którzy muszą się korzystać z nich na ościennych osiedlach.

W centrum osiedla zlokalizowany jest zespół obiektów oświaty o charakterze ponadlokalnym, w tym zabytkowy Zespół Szkół Agropresiębiorczości, który jest najbardziej charakterystyczną i wyróżniającą się zabudową. O atrakcyjności osiedla stanowi teren Parku Leśnego zlokalizowanego w sąsiedztwie. Strefa produkcyjna (część Podkarpackiego Parku Naukowo-Technologicznego) zlokalizowana jest w północnej części osiedla. Stanowi ona stosunkowo niewielki procent zabudowy.

Teren osiedla nie stanowi zamkniętej całości, jest nie do końca zagospodarowany (poza centrum) i zdefiniowany.

16.2 Ocena ładu przestrzennego

Osiedle pełni przede wszystkim funkcje mieszkalną. Jego układ jest w miarę czytelny, oparty o drogi gminne. Część północna i zachodnia oraz fragmentarycznie wschodnia osiedla objęta jest obowiązującymi planami miejscowymi, co jest gwarantem kontynuacji ładu urbanistycznego. Wskazane jest uzupełnienie infrastruktury usługowej i wykształcenie miejsc integracji społecznej.

Postuluje się poszerzenie dróg wewnętrznych obsługujących zabudowę oraz lokalizacja dróg odciążających ruch samochodowy o kierunku w stronę ul. Warszawskiej i ul. Krakowskiej, a także powiązanie osiedla z północną częścią miasta Rzeszowa.

Atutem osiedla są tereny zielone, ale nie w pełni wykorzystane, jak Park Leśny.