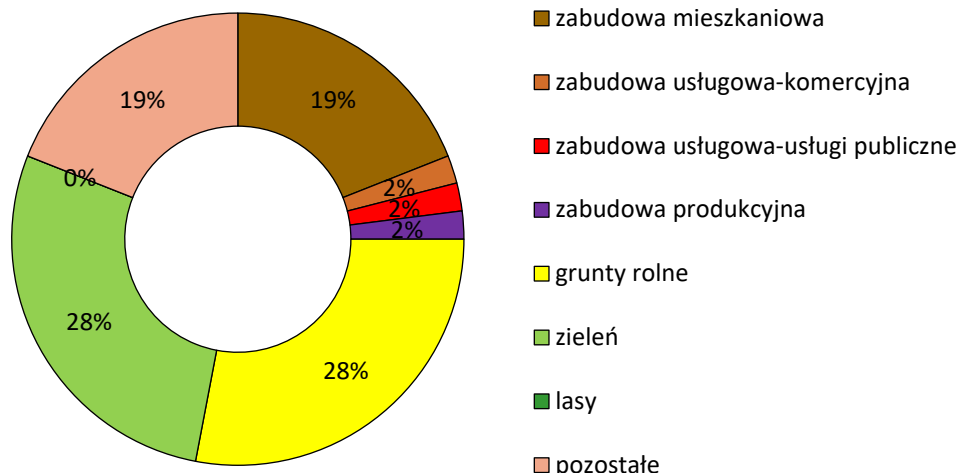


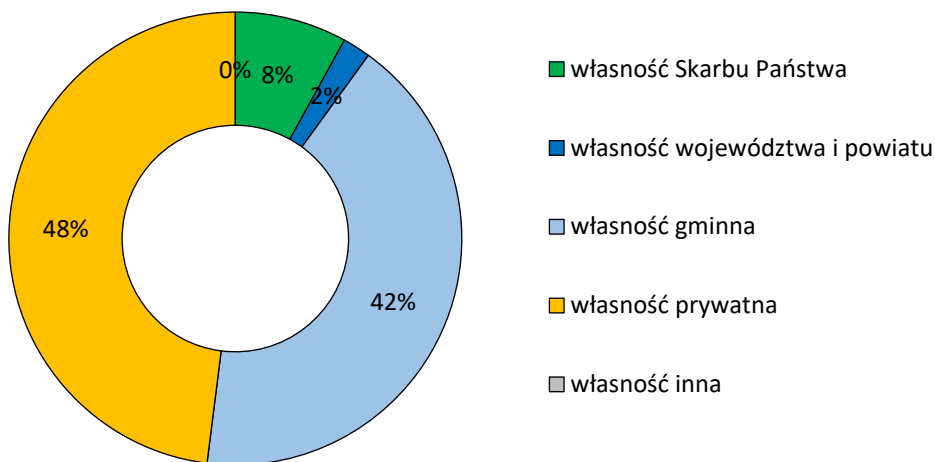
1. OSIEDLE POBITNO

2. Powierzchnia osiedla: 269,2128 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	3839
wiek przedprodukcyjny	dzieci 0-2 lat		119
	dzieci 3-6 lat		152
	dzieci 7-14 lat		268
	młodzież 15-17 lat		90
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		2464
wiek poprodukcyjny	60/65-79 lat		644
	seniorzy 80+ lat		102

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Łączna powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej na osiedlu wynosi 520 416 ha, w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią 78%,
- tereny zabudowy zagrodowej stanowią 6%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią 16%,
- tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego nie występują.

6.2 Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w części osiedla położonej na zachód od Alei Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego (tzw. stare Pobitno).

W części osiedla położonej na zachód od Alei Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego zabudowę wielorodzinną tworzą: trzy średniowysokie bloki tzw. klatkowce przy ul. Sadowej 9,11,13 oraz mały dom mieszkalny tzw. punktowiec przy ul. Szkolnej 19. Zabudowa jest w dobrym stanie technicznym, nie wymaga działań naprawczych. Powiększanie terenów tego typu zabudowy w tej części osiedla nie jest wskazane.

6.3 Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w części osiedla położonej na wschód od Alei Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego.

W części osiedla położonej na wschód od Alei Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego znajdują się dwa duże zespoły mieszkaniowe: osiedle bloków w rejonie ulic: Kurpiowskiej, Małopolskiej i Mazurskiej, oraz tzw. „Nowoczesne Pobitno” z najwyższym w okolicy budynkiem (około 55 m). Zabudowa ma zróżnicowany charakter techniczny (osiedle bloków w rejonie ulic: Kurpiowskiej, Małopolskiej i Mazurskiej: zadowolający, tzw. „Nowoczesne Pobitno”: bardzo dobry). Zabudowa została zrealizowana w oparciu o decyzje administracyjne.

6.4. Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na osiedlu Pobitno.

Na osiedlu dominuje zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca o charakterze ruralistycznym w formie przekształconej (z wydzielonymi wtórnie dojazdami do działek położonych w większej odległości od drogi publicznej).

Zabudowa szeregowa występuje w trzech zespołach:

- przy ul. Na Skały,
- przy ul.: Na Wzgórzu, Na Stoku, Wąwozowa i Wyżynna,
- między ul. Załęską a ul. Olchową (zabudowa szeregowa dwulokalowa).

Zabudowa jednorodzinna jest zabudową niską, o zróżnicowanym stanie technicznym. Najstarsza pochodzi z XIX w., najnowsza jest zabudową współczesną. Walory architektoniczne i urbanistyczne posiada zespół zabudowy szeregowej przy ul. Na Skały.

Zabudowa osiedla była realizowana w oparciu o miejscowy plan szczegółowy Pobitno-Północ oraz decyzje administracyjne.

7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

7. Funkcja gospodarcza w osiedlu.

7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym.

Na osiedlu występują liczne obiekty handlowo-usługowe (m.in. sklepy spożywcze, restauracja, pawilony handlowo-usługowe, wypożyczalnia sprzętu budowlanego, niepubliczne: szkoła podstawowa, przedszkole, żłobek, zakłady kamieniarskie, zakłady pogrzebowe).

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

Do najważniejszych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie osiedla należą: „STAL BUDOWA”, „KAZEX”, „KORNER”, „GOBOX”, „SYKOMA S.A.”, zakład odzieżowy (produkcja) „ES SITARZ”.

7.3. Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym.
Najważniejszym podmiotem o znaczeniu metropolitalnym, prowadzącym działalność na osiedlu Pobitno jest Asecco Poland (IT).

7.4. Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności: brak.

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,
- 99 % 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

36

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,
- 7% 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

152

2/315/316

8.1.3 Szkoły podstawowe (izochrona dojazdu 1000 m)

Uwagi:

- liczba dzieci uczęszczających do szkoły = 100% dzieci 6-15 lat,
- 14% 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

268

1/325/382

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

51

1/140/140

8.1.5 Ośrodki zdrowia

2020 r.
stan istniejący

ilość placówek

0

8.1.6 Domy kultury

2020 r.
stan istniejący

ilość placówek

1

8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia)

2020 r.
stan istniejący

powierzchnia

15 311

8.1.8 Obiekty sportowe

2020 r.
stan istniejący

brak

8.2 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u):

- cmentarz komunalny Pobitno,
- cmentarz komunalny Wilkowyja,
- siedziba Stowarzyszenia Opieki nad Starym Cmentarzem w Rzeszowie, ul. Konfederatów Barskich 13,
- Zakład Usług Pogrzebowych i Cmentarnych (MPGK), ul. Cienista 3,
- jednostka wojskowa, ul. Lwowska 5,
- zbiorniki wyrównawcze wody dla Rzeszowa.

8.3 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym: nie występują na terenie osiedla.


8.4 Infrastruktura



Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią 41% powierzchni osiedla. Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wymaga uzupełnienia (43 % powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojścia (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej). Część tzw. Starego Pobitna w rejonie ulic: Traugutta i Konfederatów Barskich to obszar poważnych problemów komunikacyjnych. Uliczki osiedlowe są bardzo wąskie. Cały ruch z tego obszaru jest kierowany na jedno skrzyżowanie tzn. skrzyżowanie ul. Konfederatów Barskich z Aleją Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego co powoduje olbrzymie „korki” w godzinach szczytów komunikacyjnych.





9. Przestrzenie publiczne w osiedlu:



- targowisko przy ul. Dworaka,
- cmentarze komunalne wraz z przedpołem

10. Zieleń w osiedlu

10.1	Parki: brak	
10.2	Ogrody działkowe: Malina” i „Wspólna Niwa”	ranga osiedlowa
10.3	Cmentarze: Cmentarz Pobitno i starsza część cmentarza Wilkowyja 	ranga ogólnomiejaska
10.4	Tereny sportu i rekreacji: brak	
10.5	Skwery, zieleńce: brak	
10.6	Kąpieliska: brak	
10.7	Bulwary: brak	
10.8	Zieleń naturalna (zieleń wzdłuż cieków wodnych, doliny rzeczne, wąwozy): Okolice Kopca Konfederatów Barskich Wąwóz i zadrzewienia w okolicy ul. Konfederatów Barskich	potencjalnie tereny rekreacyjne o randze ogólnomiejaskiej - do zagospodarowania zgodnie z projektem mpzp nr 284/7/2016

		
10.9	Grunty rolne, w tym doliny rzeczne: Dolina Wisłoka – tereny niezagospodarowane przewidywane pod tzw. „Wisłokostradę” zgodnie z projektem mpzp nr 284/7/2016	
10.10	Lasy: brak	
11. Woda w osiedlu		
- osiedle przylega do części Wisłoka nie wykorzystywanej na cele rekreacyjno-wypoczynkowe		
12. Ład przestrzenny i krajobraz		
12.1	Kompozycja: czytelna z przekształceniami w części zachodniej osiedla, nieczytelna w części wschodniej	
12.2	<p>Układy kompozycyjne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – wachlarzowaty układ pierwotnych podziałów własnościowych i związanych z nimi swobodnych układów zabudowy (luźnej z dużą ilością zieleni), podkreślający formę wzgórza,  <ul style="list-style-type: none"> – układ rozszerzonego placu w części zachodniej osiedla, – osiedle domów jednorodzinnych przy ul. Załęskiej, – osiedle zabudowy szeregowej przy ul. Na Skały, – układ alejek cmentarza Wilkowyja w części wschodniej osiedla, 	
12.3	Osie kompozycyjne: brak	
12.4	Widoki chronione: układ wąwozów ze specyficzną roślinnością	
12.5	<p>Dominanty:</p> <p>Dominanty pozytywne: budynek Asecco (ze względu na walory architektoniczne)</p>	

	 <p>Dominanty negatywne: osiedle Nowoczesne Pobitno (55 m) wśród niskiej zabudowy</p> 
12.6	<p>Otwarcia widokowe (okna widokowe): wg załączników nr 2 i nr 3</p>  
12.7	<p>Ciągi widokowe: końcowy odcinek ul. Konfederatów Barskich</p>
12.8	<p>Panoramy: brak (ogranicza je bujna roślinność)</p>
12.9	<p>Obiekty charakterystyczne: Cmentarz Pobitno, Cmentarz Wilkowyja, Kopiec Konfederatów Barskich, zespół koszar kawaleryjskich, zbiorniki wody MPWiK, Nowoczesne Pobitno</p>
12.10	<p>Układy urbanistyczne (poza wymienionymi w 14.1.3 i 14.2.2): brak</p>
12.11	<p>Kolizje przestrzenne:</p> <ul style="list-style-type: none"> – osiedle Pobitno sztucznie podzielone przez al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego na część wschodnią i zachodnią, – w części zachodniej osiedla: nowe domy jednorodzinne kolidujące formą i skalą z istniejącą zabudową, bardzo wąskie, często jednokierunkowe, drogi dojazdowe, brak przestrzeni publicznych, – w części wschodniej osiedla: osiedle Nowoczesne Pobitno (55 m) wśród niskiej zabudowy, hale magazynowe w rejonie ronda Kuronia.
<p>13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki</p>	
13.1	<p>REJESTR ZABYTKÓW</p>

13.1.1	<p>Obiekty nieruchome: zespół cmentarza z lat 1909/1910 r. – 1930 r. (A-1127 z 25 listopada 1982 r.) w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> – cmentarz, – ogrodzenie z bramą główną, – kaplica, – dom grabarza. <div style="display: flex; justify-content: space-around; align-items: center;">   </div>
13.1.2	Otoczenie zabytków: brak
13.1.3	Układy urbanistyczne: brak
13.1.4	Stanowiska archeologiczne: brak
13.2	GEZ
13.2.1	<p>dom, Chłędowskiego 2 dom, Konfederatów Barskich 9, 10, 11, 13, 37, 46, 56 d. Szkoła Powszechna, Konfederatów Barskich 35 23 budynki w zespole koszar kawaleryjskich, Lwowska 5 dom, Nadbrzeźna 5, 14 dom, Na skały 4 dom, Polna 5, 6, 7, 8, 11 dom, Spółdzielcza 8 dom, Szczytowa 4 dom, Szkolna 7, 21, 42 dom, Światowida 1, 2, 3, 4, 6, 7, 8, 9 dom, Traugutta 5, 6, 9, 14, 31, 35 kapliczka Matki Bożej, Konfederatów Barskich / Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego 5/3 krzyż, Konfederatów Barskich 50 krzyż, Lwowska 51 kapliczka Matki Boskiej Niepokalanie Poczętej spod koszar, Morgowa / Polna krzyż, Nadbrzeźna / Ogrodowa 2 krzyż, Na Skały kapliczka słupowa, Morawskiego Szczęsnego 9 kapliczka Najświętszej Marii Panny Niepokalanie Poczętej, Polna 1 kapliczka św. Jana Nepomucena, Polna / Morgowa 8 kapliczka, Spółdzielcza 6 krzyż "na Porwieszówce", Traugutta 32 krzyż, Witwickiego 2 / Konfederatów Barskich</p>
13.2.2	Układy przestrzenne: cmentarz komunalny Wilkowyja, w granicach z 1972 r.
13.2.3	Stanowiska archeologiczne: Rzeszów 10 (AZP 103-76/3)

	Rzeszów 26 (AZP 103-76/4) Rzeszów 27 (AZP 103-76/5) Rzeszów 28 (AZP 103-76/25) Rzeszów 29 (AZP 103-76/14) Rzeszów 30 (AZP 103-76/23) Rzeszów 31 (AZP 103-76/24) Rzeszów 32 (AZP 103-76/19) Rzeszów 35 (AZP 103-76/26) Rzeszów 42 (AZP 103-76/1) Rzeszów 43 (AZP 103-76/2) Rzeszów 46 (AZP 103-76/12) Rzeszów 47 (AZP 103-76/13) Rzeszów 48 (AZP 103-76/15) Rzeszów 49 (AZP 103-76/16) Rzeszów 50 (AZP 103-76/21) Rzeszów 51 (AZP 103-76/22)
14. Obiekty o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej, niebędące zabytkami – 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: brak
15.6	Obszary szczególnego zagrożenia powodzią: tak
15.7	Obszary osuwiskowe: dwa niewielkie osuwiska
15.8	Inne: korytarz ekologiczny regionalny - dolina Wisłoka
17. Wnioski	
<p>1. Syntetyczny opis stanu zagospodarowania.</p> <p>Osiedle Pobitno kojarzy się przede wszystkim z dwiema największymi rzeszowskimi nekropoliami: cmentarzem „Pobitno” i cmentarzem komunalnym przy ul. Cienistej (nazywanym cmentarzem „Wilkowyja”). Charakterystycznymi elementami zagospodarowania są również:</p> <ul style="list-style-type: none"> – Kopiec Konfederatów Barskich – dawny zespół koszar kawaleryjskich, – zbiorniki wody MPWiK. <p>Aleja Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego dzieli osiedle na dwa zupełnie różne obszary, co powoduje, że wszyscy uważają część Pobitna leżącą na wschód od tej arterii komunikacyjnej za osiedle Wilkowyja.</p> <p>Tzw. stare Pobitno (położone na zachód od Alei Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego) to jeden z najbardziej urokliwych zakątków Rzeszowa, pełen zabytkowych domów i kapliczek, położonych przy wąskich i stromych uliczkach. Kompozycja osiedla oparta jest o wachlarzowaty układ pierwotnych podziałów własnościowych i związanych z nimi swobodnych układów zabudowy (luźnej,</p>	

z dużą ilością zieleni), podkreślających formę wzgórze. Osiedle ma charakter monofunkcyjny – mieszkaniowy, z niewystarczającą infrastrukturą społeczną, uzupełniony o (zlokalizowane peryferyjnie w stosunku do zabudowy mieszkaniowej), funkcje ponadlokalne tzn.: cmentarz Pobitno, dawny zespół koszar kawaleryjskich, siedzibę ASSECO, targowisko miejskie przy ul. Dworaka. Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna. Brak możliwości rozwoju z powodów przestrzennych. Tereny wokół Kopca Konfederatów przewidywane są pod rozległe tereny zieleni o charakterze ponadlokalnym.

Cześć osiedla położona na wschód od Alei Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego, charakteryzuje się przypadkowością i chaosem przestrzennym. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna sąsiaduje z pięćdziesięciopięciometrowymi wieżowcami tzw. „Nowoczesnego Pobitna”. Infrastruktura społeczna jest niewystarczająca. Brak osiedlowego centrum usługowego i przestrzeni publicznych. Atutem tej części osiedla jest lokalizacja i dogodne połączenia komunikacją miejską z resztą miasta. Istniejąca zabudowa przylega od strony północnej do dużego kompleksu ogrodów działkowych, co stanowi barierę przestrzenną wykluczającą rozwój osiedla wzdłuż al. Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego.

2. Obszary wymagające interwencji (brak ładu przestrzennego).

Zabudowa magazynowo-produkcyjno-usługowa, w eksponowanej lokalizacji w rejonie ronda Kuronia, wymaga działań naprawczych w zakresie formy architektonicznej, kolorystyki oraz obsługi komunikacyjnej (jest to obszar wskazany do włączenia ruchu z ulicy Stączka do projektowanej drogi głównej).

Cześć tzw. Starego Pobitna w rejonie ulic: Traugutta i Konfederatów Barskich to obszar poważnych problemów komunikacyjnych. Uliczki osiedlowe są bardzo wąskie. Cały ruch z tego obszaru jest kierowany na jedno skrzyżowanie tzn. skrzyżowanie ul. Konfederatów Barskich z Aleją Żołnierzy I Armii Wojska Polskiego co powoduje olbrzymie „korki” w godzinach szczytów komunikacyjnych. Rozwiązaniem może być włączenie dróg lokalnych do projektowanych dróg: głównej i zbiorczej (tzw. „Wisłokostrady”) wg ustaleń mpzp nr 284/7/2016.

Kopiec Konfederatów Barskich wraz z otoczeniem to obszar wymagający przekształceń (rekompozycja?) w celu podkreślenia roli symbolicznej i wykorzystania walorów krajobrazowych.