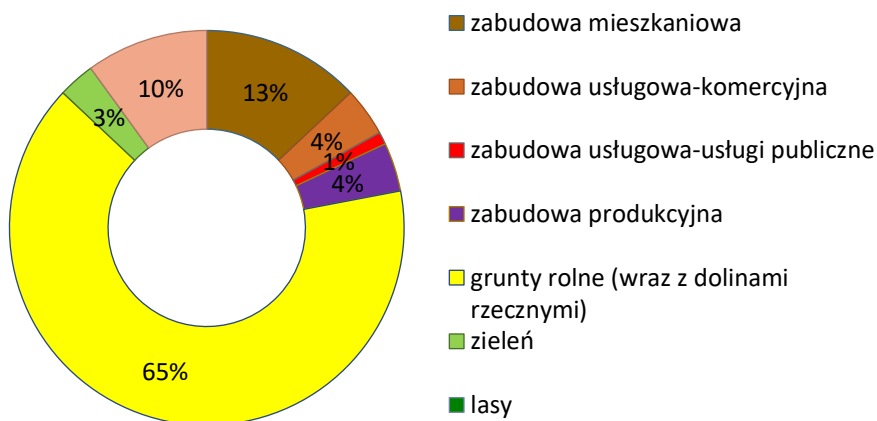


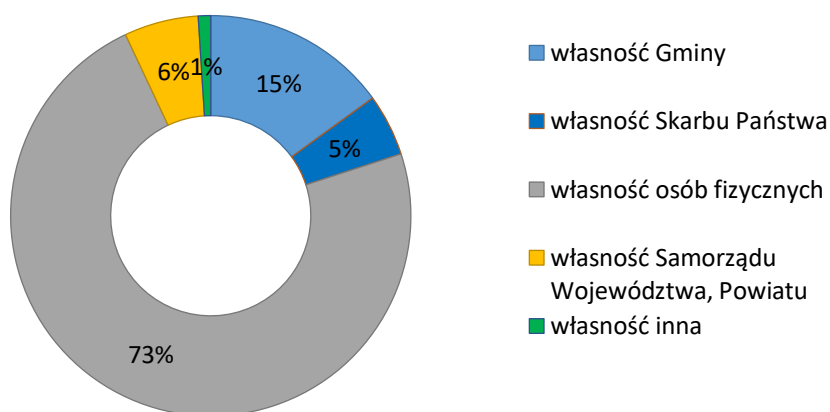
## 1. OSIEDLE POGWIZDÓW NOWY

2. Powierzchnia osiedla 240,27 ha

### 3. Struktura użytkowania i zagospodarowania gruntów (wg inwentaryzacji)



### 4. Struktura własnościowa gruntów



### 5. Liczba i struktura wiekowa ludności

	2021 r.
ludność ogółem	1383
0-2 lat	52
3-6 lat	81
7-14	173
15-17	44
18-59/64	833
60/65-79	153
80+	47

## 6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

### 6.1 Rodzaje zabudowy i powierzchnia

– zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, zabudowa zagrodowa.

#### Powierzchnia terenów o funkcji mieszkalnej:

tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej - 24,35 ha,  
tereny zabudowy zagrodowej - 7,47 ha.

### 6.2 Formy zabudowy

– zabudowa w formie wolnostojących obiektów, sporadycznie szeregowa.

### 6.3 Charakter zabudowy, wysokość, walory architektoniczne

Zabudowa osiedla ma charakter eklektyczny i podmiejski. Zabudowa mieszkaniowa rozwinęła się wzdłuż głównego układu komunikacyjnego tj. głównie od ul. Pogwizdowskiej i kolejno od ul. Myśliwskiej i ul. Łąkowej, a także wzdłuż prostopadłych do nich dróg wewnętrznych, w oparciu o łanowy układ działek. Od wschodu i południa zabudowa ograniczona jest linią kolejową. Zabudowę tworzą głównie murowane budynki jednorodzinne, do 3 kondygnacji nadziemnych, przekryte dachami namiotowymi, dwuspadowymi i wielospadowymi, o zróżnicowanym układzie kalenic, o zróżnicowanej kolorystyce brył. Sporadycznie występują budynki drewniane o funkcji mieszkalnej i pomocniczej (jako pozostałość zabudowy zagrodowej), częściowo już nieużytkowane i niszczejące.

Zabudowa mieszkaniowa nie stanowi jednej całości architektonicznej. Są to budynki powstałe w latach powojennych oraz - te najnowsze - realizowane wg tzw. projektów gotowych.

### 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

7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym – inne niż ww.:

- handel, usługi drobne, usługi rzemieślnicze, usługi motoryzacyjne.

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym

- usługi motoryzacyjne, salon samochodowy i motocyklowy, hurtownie, składy materiałów budowlanych.

7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym

- brak.

7.4 Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności

- zlokalizowany przy ul. Warszawskiej zwarty obszar zabudowy usługowej i przemysłowej oraz składów i magazynów.

W strukturze osiedla dominuje zespół budynków tworzących skoncentrowany zespół zabudowy usług komercyjnych zlokalizowany przy ul. Warszawskiej. Zabudowę stanowią budynki o konstrukcji murowanej lub stalowej, o prostej bryle (poza charakterystycznym ceglany budynkiem salonu motocyklowego), o ilości kondygnacji nadziemnych od 1 do 2, przykryte dachami płaskimi, pulpitowymi, dwuspadowymi. Obszar pozbawiony jest walorów architektonicznych i urbanistycznych. Strefa usługowo - produkcyjna rozwija się również w części południowej osiedla, za linią kolejową nr 91, stanowiąc część strefy ekonomicznej Dworzysko. Pozostałe obiekty zlokalizowane są punktowo, pomiędzy zabudową mieszkaniową bądź też funkcja usługowa zlokalizowana jest w budynkach mieszkalnych, które świadczą usługi dla ludności. Są to m.in. sklepy, filia Poczty Polskiej, usługi fryzjerskie, projektowe, serwisy sprzętu zimowego.

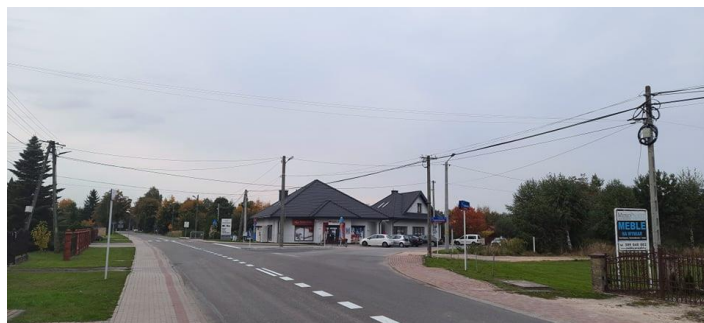
7.5 Zabudowa realizowana jest na podstawie decyzji o ustaleniu warunków zabudowy.

7.6 Całość zabudowań powstała w II połowie XX wieku.

Powierzchnia terenów zabudowy o funkcji gospodarczej

tereny zabudowy usługowej komercyjnej - 8,17 ha,

tereny zabudowy produkcyjnej - 9,32 ha.



<b>8. Funkcja społeczna w osiedlu</b>			
<b>8.1 Usługi publiczne o znaczeniu lokalnym</b>			
<b>8.1.1 Żłobki publiczne</b> (izochrona dojazdu 1000 m) Uwagi: • % udział dzieci wymagająca opieki w żłobku publicznym = 28% dzieci 0-2 lat, • 100 % powierzchni osiedla znajdowało się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.	<b>2020 r.</b>		
	liczba dzieci wymagająca opieki w żłobkach	ilość żłobków/ ilość dzieci w żłobkach/ ilość miejsc w żłobkach	nadmiar/ <u>deficyt</u> <u>miejsc</u>
	16	0/0/0	16
<b>8.1.2 Przedszkola publiczne</b> (izochrona dojazdu 1000 m) Uwagi: • liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolu publicznym = 75% dzieci 3-6 lat, • 12% powierzchni osiedla znajdowało się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.	<b>2020 r.</b>		
	liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolach	ilość przedszkoli/ ilość dzieci w przedszkolach/ ilość miejsc w przedszkolach	nadmiar/ <u>deficyt</u> <u>miejsc</u>
	81	1/61/75	6
<b>8.1.3 Szkoły podstawowe</b> (izochrona dojazdu 1000 m) Uwagi: • liczba dzieci uczęszczających do szkoły = 100% dzieci 6-15 lat, • 24% powierzchni osiedla znajdowało się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki.	<b>2020 r.</b>		
	liczba dzieci w wieku szkolnym	ilość szkół/ ilość dzieci w szkołach /ilość miejsc w szkołach	nadmiar/ <u>deficyt</u> <u>miejsc</u>
	173	1/119/119	54
<b>8.1.4 Domy seniora/DPS</b>  Uwaga: liczba osób wymagająca opieki =50% populacji 80+	<b>2020 r.</b>		
	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
<b>8.1.5 Ośrodki zdrowia</b>	<b>2020 r.</b>		
	ilość placówek		
	0		
<b>8.1.6 Domy kultury</b>	<b>2020 r.</b>		
	stan istniejący		
	ilość placówek		
<b>8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia) m<sup>2</sup></b>	<b>2020 r.</b>		
	powierzchnia		
	0		
<b>8.1.8 Obiekty sportowe</b>	<b>2020 r.</b>		
	brak		
<b>8.2 Usługi publiczne lokalne /oprócz ww./</b> - filia Poczty Polskiej, Straż Pożarna.			
<b>8.3 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u, np. szkoły ponadpodstawowe)</b>			

- 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 79,96% powierzchni osiedla.

8.5.2 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wymagająca uzupełnienia.

8.5.3 Obsługa w zakresie komunikacji:

Istniejący układ komunikacyjny wymaga m.in. poszerzenia istniejących dróg publicznych i wewnętrznych, realizacji nowych powiązań komunikacyjnych z terenem miasta Rzeszowa, realizacji dróg dla intensywnie rozwijającej się zwartej zabudowy mieszkaniowej.

### **9. Przestrzenie publiczne w osiedlu**

Jedyną wyodrębnioną przestrzenią ogólnodostępną o znaczeniu publicznym jest teren zielony w północnej części osiedla, spełniający funkcję sportu i rekreacji (boisko sportowe). W chwili obecnej, ze względu na zmianę granic administracyjnych, jest niedostępny dla mieszkańców.

### **10. Zieleń w osiedlu**

Zieleń osiedla stanowią łąki i nieużytki, zajmujące jego północną i południową część. Część tego terenu to obszar Natura 2000 Mrowle Łąki wraz z ciekim wodnym Czarna.



### **11. Woda w osiedlu**

Woda powierzchniowa występująca w osiedlu to ciek wodny Czarna (Mrowla) na obszarze Natura 2000 Mrowle Łąki, w północnej części osiedla.

### **12. Ład przestrzenny i krajobraz**

#### **12.1 Kompozycja**

– czytelna, główna oś osiedla to ul. Pogwizdowska i ul. Myśliwska, zabudowa mieszkalna skupia się wzdłuż ul. Myśliwskiej, Pogwizdowskiej i Łąkowej oraz wzdłuż dróg wewnętrznych o kierunku północ – południe (np. ulice: Kameliowa, Chmajówka, Wójcika). Resztę stanowi rozproszona zabudowa usytuowana na zasadzie służebności dojazdu, szczególnie zrealizowana w latach powojennych. We wschodniej części występuje zwarta zabudowa usługowo – produkcyjna. Tereny na północy i południu, przy linii kolejowej, są niezagospodarowane.

#### **12.2 Układy kompozycyjne**

– do rozwinięcia wzdłuż dróg wewnętrznych o kierunku północ południe, natomiast układ kompozycyjny zabudowy mieszkaniowej wzdłuż głównej osi osiedla tj. ul. Myśliwskiej oraz Pogwizdowskiej jest zdefiniowany.



- 12.3 Osie kompozycyjne
  - ulice: Pogwizdowska i Myśliwska.
- 12.4 Widoki chronione
  - brak.
- 12.5 Dominanty (pozytywne i negatywne)
  - brak.
- 12.6 Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe)
  - brak.
- 12.7 Ciągi widokowe
  - brak.
- 12.8 Panoramy
  - z nasypu kolejowego na strefę Dworzysko.



- 12.9 Obiekty charakterystyczne
  - drewniana zabudowa zagrodowa, ceglany budynek młyna parowego, liczne murowane kapliczki.





12.10 Układy urbanistyczne (poza wymienionymi w 14.4)

– układ łańcowy.

12.11 Kolizje przestrzenne

– zabudowa usługowo - produkcyjna, zrealizowana od strony ul. Warszawskiej, jest chaotyczna i pozbawiona walorów architektonicznych.





### 13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

#### 13.1 Stanowiska archeologiczne

- Pogwizdów Nowy 1 (AZP 102-76/35),
- Pogwizdów Nowy 2 (AZP 102-76/36).

#### 13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków - brak.

#### 13.3 Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków

- młyn parowy, Łąkowa 2,
- dom właściciela młyna, Łąkowa 6,
- dom, Pogwizdowska 156, 184,
- kapliczka, Pogwizdowska 51,
- kapliczka, Pogwizdowska 216.

#### 13.4 Układy urbanistyczne – brak.

#### 13.5 Inne – ochrona stanowisk archeologicznych w mpzp

- Pogwizdów Nowy 1 (AZP 102-76/35),
- Pogwizdów Nowy 2 (AZP 102-76/36).

### 14. Dobra kultury współczesnej – brak

### 15. Środowisko

#### 15.1 Złóża kopalin i zasoby wód podziemnych – brak.

#### 15.2 Obszary i tereny górnicze – brak.

#### 15.3 Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody – obszar Natura 2000 Mrowle Łąki.

*obszar zatwierdzony jako obszar mający znaczenie dla Wspólnoty decyzją Komisji Europejskiej 2011/64/UE decyzja Komisji z dnia 10 stycznia 2011 r. w sprawie przyjęcia na mocy dyrektywy Rady 92/43/EWG czwartego zaktualizowanego wykazu terenów mających znaczenie dla Wspólnoty składających się na kontynentalny region biogeograficzny, Przedmiotami ochrony (wg SDF) w obszarze Natura 2000 Mrowle Łąki PLH180043 są 2 typy siedliska przyrodniczego oraz 4 gatunki zwierząt*

#### 15.4 Pomniki przyrody – brak.

#### 15.5 Hałas i inne uciążliwości

Hałas drogowy generuje 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 utworzone na mocy uchwały Rady Miasta z dnia 31 lipca 2020 r., zlokalizowane w północnej części miasta, po zachodniej stronie i częściowo po wschodniej drogi głównej – ul. Warszawskiej.

W strukturze miasta pełni przede wszystkim funkcję mieszkalną i usługowo-produkcyjną.

Strefa mieszkalna rozwija się wzdłuż ulic: Myśliwskiej, Pogwizdowskiej i Łąkowej. Reprezentowana jest przez zabudowę jednorodziną i systematycznie zanikającą zabudowę zagrodową. Zabudowa ta zlokalizowana jest na bazie układu łańcowego. Uzupełniają ją usługi w formie zabudowy wolnostojącej (sklep spożywczy i filia Poczty Polskiej przy ul. Pogwizdowskiej). Wachlarz usług podstawowych jest ubogi.

Strefa usługowo - produkcyjna w formie zwartej znajduje się we wschodniej części osiedla oraz w części południowej, za linią kolejową (nie powiązana komunikacyjnie z resztą osiedla), stanowiąc część strefy ekonomicznej Dworzysko.

Osiedle jest typowym obszarem podmiejskim. Teren nie stanowi zamkniętej całości, jest nie do końca zagospodarowany i zdefiniowany. Osiedle związane jest z osiedlem Miłocin – św. Huberta i miejscowością Rudna Mała. Stanowi z nimi jedną całość urbanistyczną i korzysta z dostępnych tam usług. Teren zabudowy produkcyjnej, częściowo zainwestowany i stanowiący funkcjonalną część strefy Dworzysko, jest obszarem niepowiązanym funkcjonalnie z resztą osiedla.

### 16.2 Ocena ładu przestrzennego

Jest to struktura dwufunkcyjna: mieszkaniowa jednorodzinna i usługowo-produkcyjna.

Kompozycja osiedla jest otwarta. To głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zagrodowa. Od północnej strony osiedle zamyka rzeka Czarna, od wschodu ul. Warszawska i kolej relacji Rzeszów - Ocice, od południa barierę funkcjonalną stanowi linia kolejowa nr 91.

Układ komunikacyjny do obszaru położonego na południe od linii kolejowej jest niewykształcony. To droga nieutwardzona, niewydzielona, nieprzystosowana dla ruchu samochodów innych niż osobowe.

Problematyczną jest zabudowa na układzie łańcowym, ponieważ obsługa komunikacyjna odbywa się często na zasadzie dojazdów służebnych.

Wskazana jest kontynuacja zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wraz ze stopniowym rozwojem usług publicznych przy wykształceniu centrum osiedlowego. Kierunki te wymagają uzupełnienia infrastruktury w zakresie komunikacji.



Pożądana jest kontynuacja zabudowy usługowej i produkcyjnej w południowej części osiedla w bliskości linii kolejowej i strefy ekonomicznej Dworzysko, utworzenie przystanku kolejowego. Działania te podniosą potencjał gospodarczy osiedla. Natomiast utworzenie terenu sportu i rekreacji (boisko sportowe, place do gier zespołowych, obiekt sceny otwartej) w północnej części osiedla jako wykorzystanie walorów przyrodniczo-krajobrazowych przy obszarze Natura 2000 przyczyni się do aktywizacji społecznej i sportowej jego mieszkańców, służyć będzie poprawie ich jakości życia.