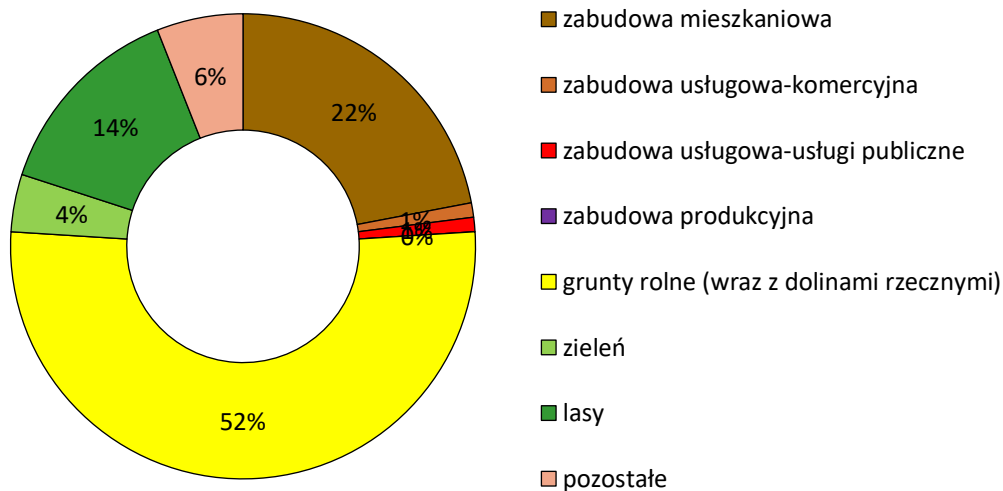


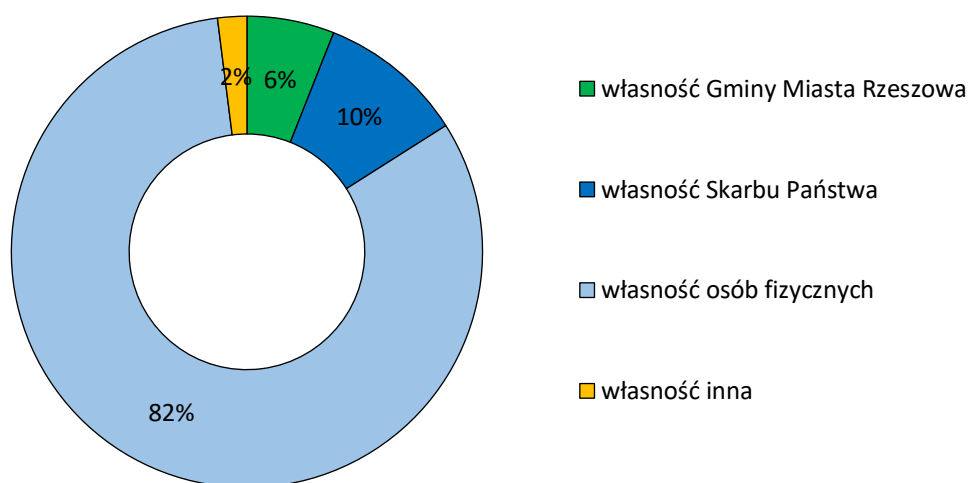
1. OSIEDLE SŁOCINA

2. Powierzchnia osiedla: 1072,16 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	8 072
wiek przedprodukcyjny	dzieci 0-2 lat		400
	dzieci 3-6 lat		461
	dzieci 7-14 lat		844
	młodzież 15-17 lat		255
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		4 853
wiek poprodukcyjny	60/65-79 lat		1 007
	seniorzy 80+ lat		252

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Łączna powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej na osiedlu wynosi 238,389 ha, w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej stanowią nieco ponad 78%,
- tereny zabudowy zagrodowej stanowią 15%,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej stanowią 6%,
- tereny zabudowy zamieszkania zbiorowego stanowią mniej niż 1%.

6.2 Charakterystyka zabudowy mieszkaniowej

Na osiedlu występuje charakterystyczna zabudowa wiejska o typie: wielodrożnica (w formie przekształconej). To zwarta i luźna zabudowa, powstająca wzdłuż kilku ulic, o nieregularnym kształcie. Ten typ zabudowy wykształcił się na osiedlu Słocina ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu. Pierwotne niwy zostały wtórnie podzielone na mniejsze działki, które sukcesywnie są zabudowywane.

Nowa zabudowa powstająca na osiedlu kształtowana jest w sposób przypadkowy i nieuporządkowany.

6.3 Typy zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej (wolnostojąca, bliźniacza, szeregowa, grupowa)

Na osiedlu występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna w formie wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej w tym szeregowej dwulokalowej. Dominujący typ zabudowy to zabudowa wolnostojąca.

6.4 Typ zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej (klatkowiec, korytarzowiec, punktowiec, galeriowiec)

Na osiedlu występuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna o trzech typach i są to: klatkowce – osiedle Wikana przy ul. św. Rocha, zabudowa wielorodzinna przy ul. Powstańców Listopadowych 2d, korytarzowce – osiedle Paderewskiego Park i Dzielnicą Parkowa przy ul. Paderewskiego 51 oraz punktowiec – budynek ST 55 przy al. Armii Krajowej 76.

6.5 Wysokość zabudowy mieszkaniowej:

Na osiedlu występują budynki zaliczane do poniższych grup:

- zabudowa niska (N) - do 4 kondygnacji nadziemnych włącznie – głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz zespoły zabudowy wielorodzinnej – osiedle Wikana przy ul. św. Rocha oraz osiedle Wieniawskiego 1 etap przy ul. Wieniawskiego 55 oraz budynek przy ul. Powstańców Listopadowych 2d,
- zabudowa średniowysoka (SW)- ponad 4 kondygnacje nadziemne do 9 kondygnacji nadziemnych włącznie – głównie zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (np. osiedle Paderewskiego Park i osiedle Dzielnicą Parkowa przy ul. Paderewskiego oraz osiedle Wieniawskiego Rzeszów przy ul. Wieniawskiego),
- zabudowa wysoka (W) - ponad 9 kondygnacji nadziemnych do 18 kondygnacji nadziemnych włącznie – budynek ST 55 przy al. Armii Krajowej 76.

6.6 Czas powstania zabudowy mieszkaniowej: (dot. większych zespołów zabudowy)

Na osiedlu występują większe zespoły zabudowy mieszkaniowej powstałe w czasach współczesnych (XXI w.) i są to:

- zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: osiedle Wikana przy ul. św. Rocha, osiedle Dzielnicą Parkowa i osiedle Paderewskiego Park przy ul. Paderewskiego, budynek przy ul. Powstańców Listopadowych 2d,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa – przy ul. Powstańców Listopadowych, ul. Karola Karpa, ul. Jakuba Jasińskiego, ul. Henryka Wieniawskiego, ul. Heleny i Tomasza Szajerów, ul. Józefy Jaklińskiej, ul. Wieniawskiego 19 f, ul. ks. Romana Malinowskiego, ul. Anny i Zygmunta Chłapowskich, ul. ks. Daniela Sulikowskiego, ul. św. Rocha, ul. Jana Góreckiego, ul. św. Faustyny, ul. Stanisława Gliwy,
- zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregowa – przy ul. Józefa i Romana Niemaszków, ul. ks. Damiana Sulikowskiego, ul. Rodziny Lutaków, ul. Braci Aletańskich.

<p>6.7 Stan techniczny zabudowy mieszkaniowej: (dot. większych zespołów zabudowy)</p> <p>Stan techniczny większych zespołów zabudowy (wskazanych w pkt. 6.4) należy ocenić jako bardzo dobry. Są to budynki powstałe w przeciągu ostatnich 11 lat.</p>
<p>6.8 Zabudowa realizowana przez: (dot. większych zespołów zabudowy)</p> <p>Większe zespoły zabudowy mieszkaniowej powstające na osiedlu realizowane są przez deweloperów.</p>
<p>6.9 Zabudowa realizowana w oparciu o:</p> <p>Zabudowa mieszkaniowa powstająca na osiedlu realizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz w oparciu o obowiązujący mpzp nr 163/2/2008. Część terenu – w sąsiedztwie ulic: Powstańców Styczniowych, Powstańców Listopadowych oraz ulicy Jakuba Jasińskiego, została zrealizowana na podstawie „Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Słocina w Rzeszowie”.</p>
<p>6.10 Walory architektoniczne zabudowy:</p> <p>Na osiedlu nie występują obiekty o szczególnych walorach architektonicznych.</p>
<p>6.11 Walory urbanistyczne:</p> <p>Na osiedlu występuje charakterystyczna zabudowa wiejska o typie: wielodrożnica.</p>
<p>6.12 Sugerowane działania naprawcze (opcjonalnie):</p> <p>Proponuje się odejście od trendu grodzenia osiedli mieszkaniowych. Przykładem osiedla ogrodzonego na osiedlu jest zespół budynków mieszkaniowych jednorodzinnych w zabudowie szeregowej zlokalizowany przy ul. Gliwy.</p> <p>Ogrodzone osiedla często opóźniają dojazd karetki czy straży pożarnej, ponadto utrudniają poruszanie się po osiedlu.</p>
<p>7. Funkcja gospodarcza w osiedlu</p>
<p>7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym.</p> <p>Na osiedlu występują liczne obiekty handlowo – usługowe o znaczeniu lokalnym:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ niepubliczne przedszkole „Kraina Odkrywcy”, ○ niepubliczne przedszkole „Pinokio”, ○ niepubliczne przedszkole „Bajkowa Przygoda”, ○ Parafialne Przedszkole niepubliczne im. św. Rocha, ○ niepubliczne przedszkole „Wesołe Przedszkolaki ze Słociny”, ○ niepubliczne przedszkole „Radosne Słoneczko”, ○ niepubliczny żłobek „Kraina Odkrywców”, ○ niepubliczny żłobek „Bajkowa Przygoda”, ○ niepubliczny żłobek „Maluszkowo Prymus”, ○ Jaszczuk Marcin, lek. med. Praktyka lekarska, ○ Piekarnia Irex. PHPU, ○ sklep odzieżowy F.H. Blumore, Printer – punkt ksero, ○ Tocato Sp. Zo.o., ○ Budynek usługowo – handlowy przy ul. Powstańców Śląskich 6, ○ Budynek usługowo – handlowy przy ul. Powstańców Śląskich 14, ○ Cukiernia i DOZ Apteka dbam o zdrowie Elixir,

- o Poczta Polska,
- o Copy Graf,
- o Myjnia samochodowa Qżnia Detalingu Eco Spa Cars,
- o Delikatesy Centrum,
- o aRoma kuchnia &bar,
- o Kebabowe Love, Delikatesy „Nasz Sklep”, Hurtownia techniczna LSF,
- o Digger. Bazan. P. – mechanika maszyn,
- o Gaz – instalacje wo – kan i gaz, usługi minikoparką, przyłącza wodno – kanalizacyjne,
- o Cult Cars Garage – sklep samochodowy,
- o Traco fabryka cudów,
- o Sklep spożywczy przy ul. Słocińskiej 211 a oraz przy ul. św. Rocha 216,
- o Bidfood Farutex – dystrybutor żywności,
- o Centrum Dekoral, PipeTHERM – autoryzowany partner handlowy Buderus oraz Marketvita,
- o Centrum ogrodnicze Ogrody ResGal,
- o Zakład mechaniki maszyn,
- o Strefa Sportu,
- o Offset & Flexo Studio – usługi poligraficzne.

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym.

Do najważniejszych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie osiedla należą:

- o Dom Księży Seniorów Diecezji Rzeszowskiej,
- o Mikołaj Rzeszów – Wizyta Mikołaja w Rzeszowie – Hurtowania,
- o Res Gaz Rzeszów, stacja Paliw, Hurt – detal, Skup złomu i metali kolorowych,
- o B3 Studio,
- o czystatapicerka.eu, myjnia samochodowa,
- o Womech, Blacharstwo, lakiernictwo i mechanika pojazdowa,
- o SziK – części samochodowe,
- o Myjnia Samochodowa i SERWIS VIANOR – wulkanizacja, geometria, ustawianie zbieżności, warsztat opony używane,
- o Tokato Sp.z.o.o,
- o Martch Sklep – Serwis,
- o Bautherm – wykonawca izolacji;
- o KBM AUTO SERWIS,
- o Budynek usługowo – handlowy,
- o Park Hotel & Wellness Club,
- o Salon Samochodowy, Autoryzowany dealer Peugeot Król – Knapik,
- o Res Motors Sp. Z O. O., Dealer samochodów Ford,
- o Podkarpackie Centrum Odszkodowań Versus s.c.

Na osiedlu nie występują węzły (ośrodki) i korytarze aktywności oraz usługi produkcji (poza produkcją rolną).

7.3 Funkcja budynków usługowych

Obiekty wymienione w pkt. 5.2. to głównie obiekty monofunkcyjne. Jedyny obiekt wielofunkcyjny występujący na osiedlu to: budynek wielorodzinny na osiedlu „Paderewskiego Park” przy ul. Paderewskiego 51e (funkcja mieszkaniowa oraz funkcja handlowo - usługowa).

7.4 Wysokość zabudowy usługowej

Budynki o funkcji usługowej lub usługowo – handlowej występujące na osiedlu to głównie budynki niskie (N) - do 4 kondygnacji nadziemnych łącznie.

Budynek przy ul. Paderewskiego 51e na osiedlu „Paderewskiego Park” to jedyny obiekt wielofunkcyjny (poza funkcją mieszkaniową występuje funkcja handlowo – usługowa), który należy zaliczyć do zabudowy średniowysokiej (SW). Obiekt ten ma 8 kondygnacjach nadziemnych.

7.5 Czas powstania zabudowy usługowej (dot. większych zespołów zabudowy)

Zabudowa wielofunkcyjna (funkcja mieszkaniowa oraz funkcja handlowo – usługowa), zlokalizowana na osiedlu „Paderewskiego Park” przy ul. Paderewskiego 51e, to obiekt z czasów współczesnych (XXI w.), wybudowany w 2018 r.

7.6 Stan techniczny zabudowy (dot. większych zespołów zabudowy)

Stan techniczny budynku wielofunkcyjnego przy ul. Paderewskiego 51e na osiedlu „Paderewskiego Park” należy ocenić jako bardzo dobry (rok budowy 2018).

7.7 Walory architektoniczne zabudowy

Obiektem o wyróżniających się walorach architektonicznych na osiedlu Słocina jest kościół św. Rocha i św. Marcina przy ul. Paderewskiego 69 A. Świątynia jest ceglano – kamienną budowlą w stylu neogotyckim, zbudowaną w latach 1913 - 1916 według projektu lwowskiego architekta Tadeusza Obmiańskiego.



7.8 Walory urbanistyczne:

Brak szczególnych walorów urbanistycznych.

7.9 Sugerowane działania naprawcze:

Brak sugerowanych działań.

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,

2020 r.
stan istniejący



liczba dzieci wymagająca
opieki w żłobkach




99

ilość żłobków/ ilość dzieci
w żłobkach/
ilość miejsc w żłobkach

0/0/0

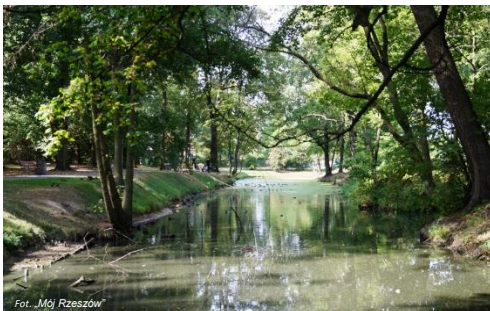
<ul style="list-style-type: none"> • 100 % powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu do placówki. 		
8.1.2 Przedszkola publiczne (izochrona dojazdu 1000 m) <i>Przedszkole Publiczne św. Józefa Sióstr Służebniczek NMP</i> Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> • liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolu publicznym = 100% dzieci 3-6 lat, • 53% 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
	461	1/25/25
8.1.3 Szkoły podstawowe (izochrona dojazdu 1000 m) <i>Szkoła Podstawowa nr 5 im. Bohaterów 27 Pułku Piechoty</i> Uwagi: <ul style="list-style-type: none"> • liczba dzieci uczęszczających do szkoły = 100% dzieci 6-15 lat, • 52% 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
	844	1/831/855
8.1.4 Domy seniora/DPS <i>Dom Pomocy Społecznej dla Kombatantów</i> <i>Dom Pomocy Społecznej im. Józefy Jaklińskiej i Środowiskowy Dom Samopomocy ul. Ofiar Katynia 1 (z Filią przy ul. Powstańców Styczniowych 37)</i> 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
	126	3/238/238
8.1.5 Ośrodki zdrowia	2020 r. stan istniejący	
	ilość placówek	
	1	
8.1.6 Domy kultury	2020 r. stan istniejący	
	ilość placówek	
	1	
8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia) <i>Boisko Piłkarskie Junak Stocina – Rzeszów</i> <i>Park Szafera</i>	2020 r. stan istniejący	
	powierzchnia	
	około 39142 m²	
8.1.8 Obiekty sportowe	2020 r. stan istniejący	

		0
8.2 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u)		
Na osiedlu nie występują usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u).		
8.3 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym:		
Na osiedlu nie występują usługi publiczne o charakterze metropolitalnym.		
8.4 Infrastruktura		
Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią około 41% powierzchni osiedla.		
Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wymaga uzupełnienia (68% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojścia (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej).		
Układ komunikacyjny na osiedlu Słocina wymaga uzupełnienia o nowe drogi klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz drogi rowerowe.		
9. Przestrzenie publiczne w osiedlu		
– Park Im. Władysława Szafera i Cmentarz parafialny w Słocinie (informacje wg pkt 10.3 i 10.5).		
10. Zielen w osiedlu		
	Nazwa	Ranga
10.1	Lasy	Potencjalne tereny rekreacyjno-wypoczynkowe o randze ogólnomiejskiej.
10.2	Zielen prawnie chroniona - pomniki przyrody: <i>Pomnik przyrody „Jesion Sebastian” Jesion Wyniosły „Fraxinus excelsior” (szczegółowe inf. wg. pkt 15.4)</i>	Ogólnomiejska.
10.3	Parki <i>Park Szafera</i> 	Osiedlowa.
10.4	Ogrody działkowe <i>ROD „Zdrowie”</i> 	Osiedlowa.

10.5	Cmentarze 	Osiedlowa.
10.6	Tereny sportu i rekreacji <i>Boisko Piłkarskie Słocina – Arena Rzeszów</i> 	Osiedlowa.
10.7	Kąpieliska - brak	–
10.8	Bulwary - brak	–
10.9	Doliny rzeczne <i>Dolina Młynowki z doływami</i> 	Osiedlowa.

11. Woda w osiedlu

W północnej części Parku Szafera zlokalizowany jest sztuczny zbiornik wodny. To jeden z elementów zagospodarowania parku

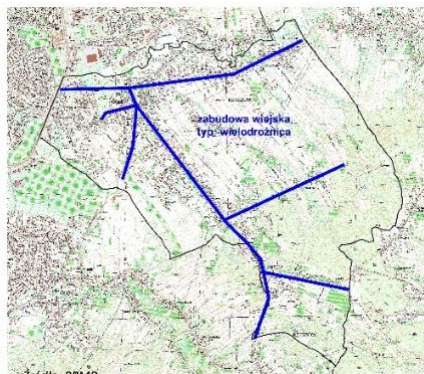


12. Ład przestrzenny i krajobraz

12.1 Kompozycja (czytelna, czytelna z przekształceniami, nieczytelna):

Czytelna z przekształceniami

Charakterystyczna zabudowa wiejska o typie: wielodrożnica. To zwarta i luźna zabudowa, powstająca wzdłuż kilku ulic, o nieregularnym kształcie. Ten rodzaj zabudowy kształtuje się na osiedlu Słocina ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu.



Dominanty kompozycyjne:

- Kościół św. Rocha i św. Marcina



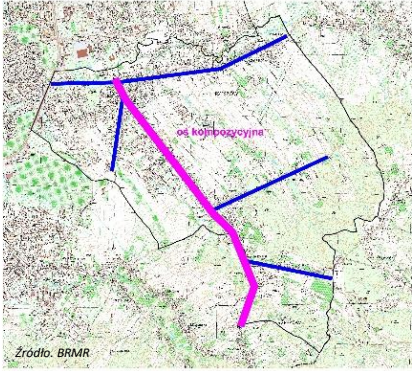

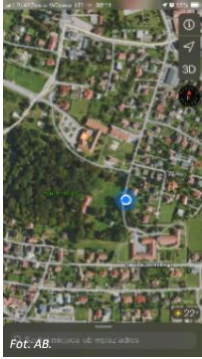
- Wieżowiec – ST 55



12.2 Układy kompozycyjne (zdefiniowane, do rozwinięcia, do transformacji):

Zdefiniowany – charakterystyczny dla zabudowy wiejskiej.

Istniejący układ kompozycyjny nie kreuje jasnego obrazu centrum. Ważniejsze obiekty usługowe zlokalizowane są wzdłuż ciągów komunikacyjnych, zgodnie z osią kompozycyjną przebiegającą w kierunku północ – południe przez osiedle i łączą następujące obiekty: Kościół

	<p>św. Rocha i św. Marcina przy ulicy Paderewskiego, Poczta Polska przy ul. Powstańców Wielkopolskich, Szkołę Podstawową nr 5 w Rzeszowie czy budynek Diecezji Rzeszowskiej.</p> <p>Uwaga: Przestrzeń wymaga zdefiniowania reprezentacyjnej części oraz utworzenia przestrzeni publicznej o spójnym układzie zieleni i placu.</p>
12.3	<p>Osie kompozycyjne:</p> <p>Na osiedlu Ślęcina występuje oś kompozycyjna przebiegająca z kierunku – północno zachodniego w kierunku południowo – wschodnim ulicami: Powstańców Wielkopolskich, Św. Rocha oraz Św. Walentego.</p>  <p>Zródło: BRMR</p>
12.4	<p>Dominanty pozytywne:</p> <ul style="list-style-type: none"> • kościół św. Rocha i św. Marcina • wieżowiec ST 55 <p>Dominanty negatywne: brak</p>
12.5	<p>Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe): brak</p> <p>Okno widokowe: okno widokowe na dwór Chłapowskich w Parku Szafera</p>   <p>Fot. AB.</p>

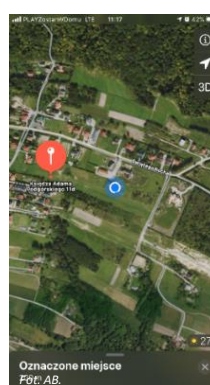
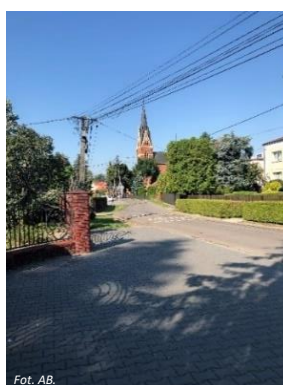
12.6

Ciągi widokowe / osie widokowe

- Oś widokowa z drogi wewnętrznej na osiedlu „Paderewskiego Park” na kościół



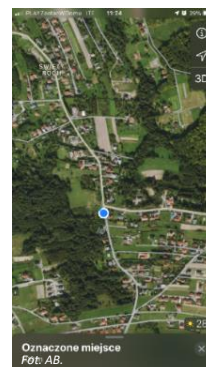
- Oś widokowa z ul. Paderewskiego przy domu nr 136 na kościół





12.7

Panoramy:

Widok panoramiczny – skrzyżowanie ul. św. Marcina i św. Rocha



12.8	<p>Kolizje przestrzenne:</p> <p>Jedną z przykładów kolizji przestrzennych w ramach osiedla Słocina jest zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna szeregową przy ulicy Gliwy. Problem stanowi zbyt duża intensywność zabudowy. Obiekty nie nawiązują do otaczającej zabudowy – budynków jednorodzinnych wolnostojących.</p> <div style="display: flex; justify-content: space-around;">   </div>
------	---

13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

13.1	REJESTR ZABYTKÓW
13.1.1	<p>Obiekty nieruchome/otoczenie zabytków</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ zespół kościelny wraz z ochroną pw. św. Rocha, ○ zespół dworsko-parkowy i folwarczny, Powstańców Śląskich 1, 2, 8 (dwór, domek myśliwski, park, rządówka, spichlerz), ○ obora w zespole folwarcznym, Partyzantów 124a, ○ kapliczka w zespole dworu, Powstańców Śląskich 14.
13.1.2	Układy urbanistyczne: brak
13.1.3	Stanowiska archeologiczne: brak
13.2	GEZ
13.2.1	<p>Obiekty nieruchome:</p> <p>budynki:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ dom, św. Marcina 64, 85a (nie istnieje), 95, 107, ○ dom, Paderewskiego 37, 73, 100, 127, 133, 137, 158, 174 (nie istnieje), ○ dom z budynkiem gospodarczym, Paderewskiego 142, ○ spichlerz z piwnicą w zagrodzie, Paderewskiego 152, ○ d. szkoła (ob. Osiedlowy Dom Kultury Słocina oraz budynek OSP), Paderewskiego 154, ○ dom, Powstańców Styczniowych 38, 47, 51, ○ dom, Powstańców Wielkopolskich 1, 2, ○ dom, Słocińska 51, 75, ○ dom parafialny, organistówka i kapliczki w zespole kościelnym pw. św. Rocha. <p>kapliczki</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ kapliczka, Paderewskiego 79, ○ kapliczka Matki Bożej z Lourdes, Paderewskiego,

	<ul style="list-style-type: none"> ○ kapliczka Matki Boskiej Różańcowej „u Łozów”, Powstańców Listopadowych 16, ○ kapliczka Jubileuszowa Najświętszej Marii Panny, Powstańców Styczniowych 37, ○ kapliczka św. Barbary (stara), Powstańców Wielkopolskich 7, ○ kapliczka, Rocha 213, ○ kapliczka, Rocha przed nr 228, ○ kapliczka, Słocińska 114, ○ kapliczka, Słocińska 243, ○ kapliczka słupowa ks. Sulikowskiego, Wieniawskiego 29. <p>bramy</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ brama wjazdowa w zespole dworu, Powstańców Śląskich (obok 2). <p>cmentarze</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ cmentarz z kaplicą cmentarną, Słocińska.
13.2.2	Układy urbanistyczne: brak
13.2.3	<p>Stanowiska archeologiczne:</p> <ul style="list-style-type: none"> ○ Rzeszów 58 (AZP 103-76/34), ○ Rzeszów 59 (AZP 103-76/35), ○ Rzeszów 60 (AZP 103-76/36), ○ Rzeszów 61 (AZP 103-76/37), ○ Rzeszów 62 (AZP 103-76/38), ○ Rzeszów 63 (AZP 103-76/39), ○ Rzeszów 64 (AZP 103-76/40), ○ Rzeszów-Słocina 1 (AZP 103-77/8), ○ Rzeszów-Słocina 3 (AZP 103-77/9), ○ Rzeszów-Słocina 5 (AZP 103-77/10), ○ Rzeszów-Słocina 6 (AZP 103-77/43), ○ Rzeszów-Słocina 7 (AZP 103-77/44), ○ Rzeszów-Słocina 8 (AZP 103-77/47), ○ Rzeszów-Słocina 9 (AZP 103-77/48), ○ Rzeszów-Słocina 10 (AZP 104-77/4), ○ Rzeszów-Słocina 11 (AZP 104-77/7), ○ Rzeszów-Słocina 12 (AZP 104-77/8), ○ Rzeszów-Słocina 13 (AZP 103-77/76).
14. Dobra kultury współczesnej	
Na osiedlu nie występują obiekty o wysokiej wartości artystycznej lub historycznej nie będące zabytkami.	
15. Środowisko	
<p>15.1 Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych</p> <p>Na osiedlu nie występują złoża kopalin oraz zasoby wód podziemnych.</p>	

15.2 Obszary i tereny górnicze

Na osiedlu nie występują obszary i tereny górnicze

15.3 Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody

Na osiedlu nie występują wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody

15.4 Pomniki przyrody:

Na osiedlu występuje pomnik przyrody „Jesion Sebastian” – *Jesion Wyniosły „Fraxinus excelsior”* o obwodzie pni 460 i 85 cm oraz wysokości 28 m zlokalizowany na działce nr ewid. 2060/12 obr. 221 przy ul. Powstańców Śląskich.



Fragment załącznika do uchwały nr XXII/499/2019 Rady Miasta Rzeszowa

Współrzędne geograficzne umiejscowienia pomnika:
50° 1' 32.12" N 22° 2' 27.44" E.

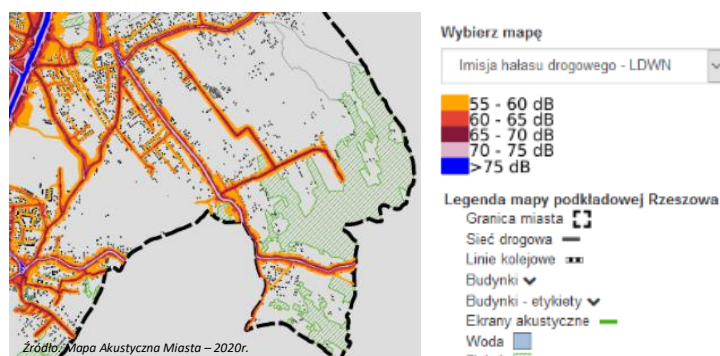
Dane aktu prawnego dotyczącego ustanowienia pomnika przyrody: Dz. U. z 2019 r. poz. 6595

15.5 Hałas i inne uciążliwości

Zgodnie z mapą akustyczną miasta Rzeszowa, w granicach osiedla Ślocina drogami o większym natężeniu ruchu są:

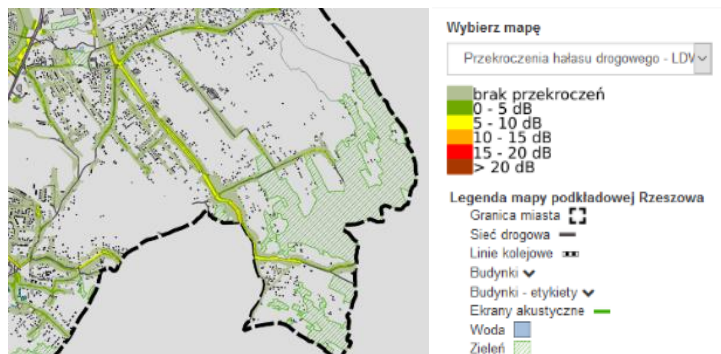
- al. Armii Krajowej, ul. św. Rocha, ul Witolda i ul. Powstańców Wielkopolskich
– poziom hałasu w ciągu tych ulic wynosi powyżej 75 dB,
- ul. I. Paderewskiego (część zachodnia od skrzyżowania z ul. Powstańców Wielkopolskich), ul. Powstańców Listopadowych, ul. Wieniawskiego, ul. Stocińska, ul. św. Faustyny Wielkopolskich
– poziom hałasu w ciągu tych ulic wynosi od 60 dB do 75 dB,
- ul. W. Stanio, ul. św. Faustyny, ul. św. Marcina, św. Szajerów, ul. A i Z Chłapowskich, ul. ks. D. Sulikowskiego. ul. św. Walentego
– poziom hałasu w ciągu tych ulic wynosi od 55 dB do 70 dB,
- ul. I. Paderewskiego (część wschodnia od skrzyżowania z ul. Powstańców Wielkopolskich), ul. J.Jasińskiego, ul. K. Karpa, ul. gen. J. Sowińskiego, ul. gen. J.Bema, gen. J. Skrzyneckiego, ul. ks. I. Skorupki, ul. Kombatantów, ul. Powstańców Śląskich, ul. J. Jaklińskiej, ul. S. Michlewskiej, ul. ks. A. Podgórskiego, ul. bł. W. Findysza
– poziom hałasu w ciągu tych ulic wynosi od 55 dB do 65 dB.

Na pozostałym terenie poziom hałasu nie przekracza 50 dB.

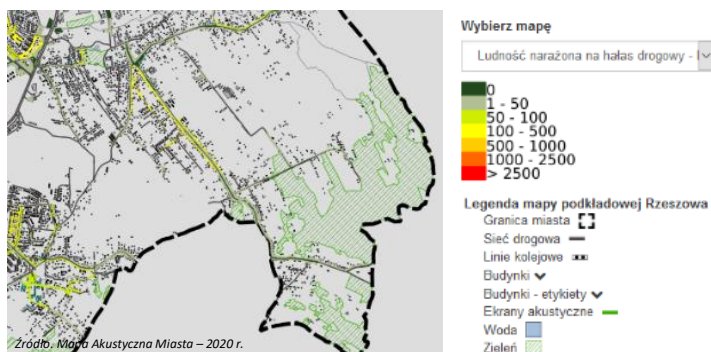


Przekroczenie hałasu drogowego występuje w ciągu następujących ulic: ul. Powstańców Listopadowych, ul. Powstańców Styczniowych, ul. J. Jasińskiego, ul. Wieniawskiego, ul. św. Rocha,

ul. Powstańców Wielkopolskich, ul. Słocińskiej oraz na krótkich odcinkach ul. św. Faustyny oraz św. Marcina.



Ludność zamieszkująca tereny w sąsiedztwie dróg, gdzie występuje przekroczenie hałasu drogowego jest szczególnie narażona na hałas drogowy.



15.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią

Na osiedlu nie występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią.

15.7 Obszary osuwiskowe:

Na osiedlu występują dwa rodzaje obszarów osuwiskowych i są to:

- osuwiska aktywne,
- osuwiska aktywne okresowo.

15.8 Korytarz ekologiczny:

Jedynym korytarzem ekologicznym na osiedlu jest dolina rzeki Młynówka.

16. WNIOSKI

16.1 Syntetyczny opis stanu zagospodarowania

Osiedle Słocina zlokalizowane jest w południowo – wschodniej części miasta i jest to jedno z najszybciej zabudowywanych się części miasta.

Ze względu na podobny charakter zagospodarowania osiedle „ciąży” od strony północnej do osiedla Wilkowyja, od strony południowej do osiedla Matysówka a od strony południowo – wschodniej do osiedla Zalesie. Istniejąca na Słocinie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna łączy się bezpośrednio z zabudową kształtującą się na sąsiednich osiedlach. Podobnie jest z terenami rolnymi, zadrzewionymi i zalesionymi.

Na osiedlu występuje zabudowa wiejska o typie: wielodrożnica – w formie przekształconej. Zwarta i luźna zabudowa, powstająca wzdłuż kilku ulic o nieregularnym kształcie, wykształciła się ze względu na urozmaiconą rzeźbę terenu. Pierwotne niwy zostały wtórnie podzielone na mniejsze działki, które są sukcesywnie zabudowywane.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje w formie wolnostojącej, bliźniaczej oraz szeregowej, w tym szeregowej dwulokalowej, a dominujący typ zabudowy to zabudowa

wolnostojąca. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna obejmuje trzy typy budynków: klatkowce, korytarzowce i punktowce.

Większość istniejących budynków mieszkalnych to obiekty do 4 kondygnacji nadziemnych. Jest to głównie zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna oraz niższe zespoły zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej. Na osiedlu występują również obiekty wyższe od 9 do 18 kondygnacji nadziemnych i są to zespoły budynków wielorodzinnych.

Występujące na osiedlu większe zespoły zabudowy mieszkaniowej powstały w czasach współczesnych (XXI w.) i jest to zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna (szeregowa i bliźniacza) oraz zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna. Stan techniczny tych obiektów należy ocenić jako bardzo dobry. Są to budynki zrealizowane w przeciągu ostatnich 11 lat.

Najstarsze budynki na osiedlu – budynki jednorodzinne w zabudowie wolnostojącej pochodzą z roku 1936. Dwanaście obiektów nieruchomości znajduje się w Rejestrze Zabytków a trzydzieści pięć obiektów zostało objętych ochroną poprzez wpis do Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa.

Zabudowa mieszkaniowa powstająca na osiedlu realizowana jest na podstawie decyzji o warunkach zabudowy oraz w oparciu o obowiązujący mpzp nr 163/2/2008.

Część terenu – w sąsiedztwie ulic: Powstańców Styczniowych, Powstańców Listopadowych oraz ulicy Jakuba Jasińskiego, została zrealizowana na podstawie „Miejscowego Planu Szczegółowego Zagospodarowania Przestrzennego Osiedla Słocina w Rzeszowie”.

Na osiedlu występuje zabudowa usługowa o charakterze osiedlowym, miejskim oraz ponadlokalnym i są to obiekty głównie monofunkcyjne. Jedyny obiekt wielofunkcyjny występujący na osiedlu to budynek wielorodzinny na osiedlu „Paderewskiego Park” przy ul. Paderewskiego 51e (funkcja mieszkaniowa oraz funkcja handlowo – usługowa). Obiekt ten został wybudowany w 2018 r. i jego stan techniczny ocenić należy jako bardzo dobry. Na osiedlu nie występują usługi produkcji (poza produkcją rolną), usługi publiczne ponadlokalne czy metropolitalne.

Obiektem o wyróżniających się walorach architektonicznych na osiedlu Słocina jest kościół św. Rocha i św. Marcina przy ul. Paderewskiego 69 A. Świątynia jest ceglano – kamienną budowlą w stylu neogotyckim, zbudowaną w latach 1913 – 1916 według projektu lwowskiego architekta Tadeusza Obmiańskiego.

Nowo powstająca zabudowa kształtowana jest w sposób niekontrolowany – przypadkowy i nieuporządkowany.

Osiedle Słocina jest przeciętnie wyposażone w usługi społeczne o znaczeniu lokalnym. Obserwuje się znaczny przyrost żłobków prywatnych, jednak w dalszym ciągu osiedle nie jest wyposażone w żłobek publiczny. Podobnie jest z przedszkolami – w tym przypadku występuje jedno przedszkole publiczne, które nie zapewnia wymaganej ilości miejsc dla dzieci. Osiedle wyposażone jest w szkołę podstawową, gdzie występuje 11 wolnych miejsc, trzy domy pomocy społecznej z 112 wolnymi miejscami, 1 ośrodek zdrowia, dom kultury, bibliotekę, ochotniczą straż pożarną, oddział poczty polskiej, aptekę oraz dwa kościoły.

Układ kompozycyjny osiedla jest charakterystyczny dla zabudowy wiejskiej jednak nie kreuje jasnego obrazu centrum. Usługi podstawowe w tym: Kościół św. Rocha i św. Marcina przy ulicy Paderewskiego, Poczta Polska przy ul. Powstańców Wielkopolskich, Szkoła Podstawowa nr 5 w Rzeszowie czy budynek Diecezji Rzeszowskiej, zlokalizowane są wzdłuż ciągów komunikacyjnych.

Przestrzeń wymaga przekształceń, głównie zdefiniowania reprezentacyjnej części oraz utworzenia przestrzeni publicznej o spójnym układzie zieleni i placu.

Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią około 41 % powierzchni osiedla. Niezbędne jest więc uzbrojenie w infrastrukturę techniczną terenów już zainwestowanych i tych zlokalizowanych w najbliższym ich sąsiedztwie.

Obsługa w zakresie transportu zbiorowego nie jest wystarczająca i wymaga uzupełnienia, aż 68% powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojścia (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej.

Układ komunikacyjny na osiedlu Słocina wymaga uzupełnienia o nowe drogi klas zbiorczych, lokalnych, dojazdowych oraz drogi rowerowe.

Do jedynych przestrzeni publicznych, które stanowią również tereny zielone na osiedlu zaliczyć należy Park Im. Władysława Szafera i Cmentarz parafialny w Słocinie.

Poza parkiem Szafera terenami zielonymi są: boisko piłkarskie: Słocina – Arena Rzeszów oraz tereny ogrodów działkowych „Zdrowie”.

Osiedle Słocina poprzecinane jest terenami zadrzewionymi i terenami leśnymi. Obszary te nie są obecnie wykorzystywane rekreacyjnie. Malowniczym elementem w krajobrazie jest również rzeka Młynówka, która pełni rolę korytarza ekologicznego na osiedlu. Do zieleni prawnie chronionej zaliczony jest jeden pomnik przyrody „Jesion Sebastian” Jesion Wyniosły „Fraxinus excelsior”, zlokalizowany w parku Szafera. Park wraz z otoczeniem jest chroniony poprzez wpis do rejestru zabytków.

Należy wykorzystać walory przyrodniczo – krajobrazowe i zaprojektować nowe, miejskie tereny zielone do ogólnodostępnej rekreacji i wypoczynku.

Według mapy akustycznej Rzeszowa, przekroczenie hałasu drogowego występuje w ciągu następujących ulic: ul. Powstańców Listopadowych, ul. Powstańców Styczniowych, ul. J. Jasińskiego, ul. Wieniawskiego, ul. św. Rocha, ul. Powstańców Wielkopolskich, ul. Słocińskiej oraz na krótkich odcinkach ul. św. Faustyny oraz św. Marcina. Ludność zamieszkująca tereny w sąsiedztwie ww. dróg, jest szczególnie narażona na hałas drogowy.

Na osiedlu Słocina występują dwa rodzaje obszarów osuwiskowych i są to osuwiska aktywne oraz osuwiska aktywne okresowo.

16.2 Obszary wymagające interwencji

Uwzględniając istniejące uwarunkowania oraz ww. wytyczne, prawie cała część osiedla Słocina jest obszarem wymagającym przekształcenia – rekonstrukcji, polegającej głównie na przebudowie, rozbudowie układów komunikacyjnych i infrastruktury technicznej oraz zdefiniowania reprezentacyjnej części osiedla – utworzenia przestrzeni publicznej.

Należy przedsięwziąć działania mające na celu zapewnienie kształtowania nowych terenów pod lokalizację budynków, przeciwdziałając obecnemu kierunkowi „rozlewającej się” zabudowy (powstającej na podstawie decyzji o warunkach zabudowy).

Ze względu na intensywnie zabudowujące się tereny osiedla, niezbędne jest zabezpieczenie terenów dla usług publicznych oraz zieleni urządzonej do ogólnodostępnej rekreacji i wypoczynku.