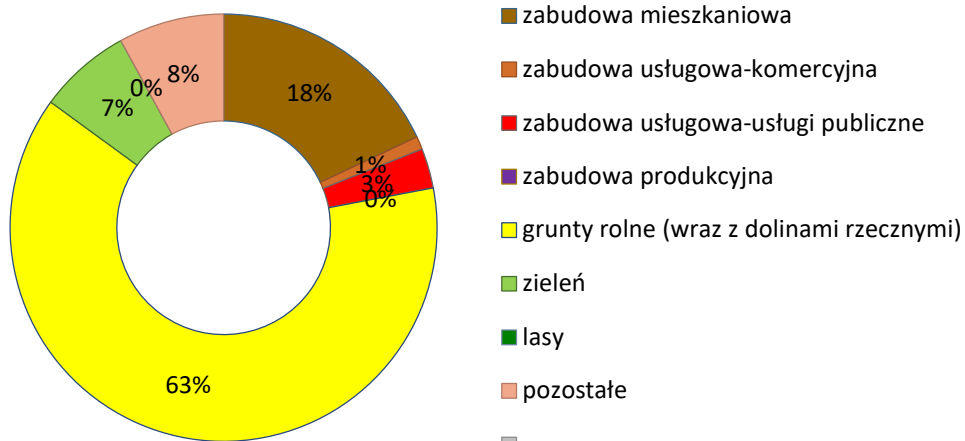


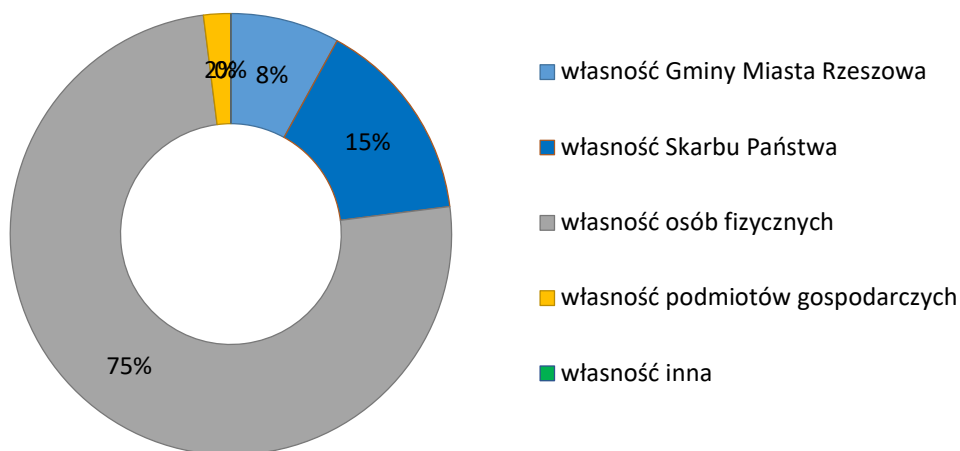
1. OSIEDLE ZWIĘCZYCA

2. Powierzchnia osiedla 672,11 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	3515
wiek przedprodukcyjny	0-2 lat		107
	3-6 lat		161
	7-14 lat		350
	15-17 lat		105
wiek produkcyjny	18-59/64 lat		2132
wiek poprodukcyjny	60/65-80 lat		520
	80+ lat		140

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Rodzaje zabudowy:

- Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna.

6.2 Formy zabudowy:

- zagrodowa i szeregowa.

6.3 Charakter zabudowy:

Dominuje zabudowa o charakterze ruralistycznym i podmiejskim. Zlokalizowana wzdłuż głównych ulic, będących pozostałościami dawnych wsi. We wschodniej części w sąsiedztwie zalewy pojawia się zabudowa szeregowa.

7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

7.1 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym:

Wzdłuż ulicy Podkarpackiej zlokalizowano drobne usługi handlu, usługi samochodowe, meblowe, stacje kontroli pojazdów, usytuowane w nowych obiektach lub zaadaptowanych na cele usługowe dawnych budynkach mieszkalnych

7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym:

- stacja ujęcia wody
- salon samochodowy Mitsubishi,
- budynki hotelowe i gastronomiczne,

7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym - brak

7.4 Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności – ulica Podkarpacka

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

32

ilość żłobków/ ilość dzieci w żłobkach

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

161

ilość przedszkoli/ ilość dzieci w przedszkolach

1/172

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.

stan istniejący

liczba dzieci w wieku szkolnym

350

ilość szkół/ ilość dzieci w szkołach

1/350

8.1.4 Domy seniora+DPS	2020 r.	
	stan istniejący	
	liczba osób wymagająca opieki w domach seniora	ilość domów seniora/ ilość osób w domach seniora
Uwaga: liczba osób wymagająca opieki =50% populacji 80+	70	0
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 sportu i rekreacji (powierzchnia)	2020 r.	
	stan istniejący	
	powierzchnia	
	31909 m ²	9,08 m ² /mieszkańca
8.1.8 Obiekty Sportowe	brak	
8.2 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u, np. szkoły ponadpodstawowe)		
Brak		
8.3 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym (np. urzędy skarbowe, sąd rejonowy, sąd administracyjny, szkoły wyższe)		
Brak		
8.4 Infrastruktura		
8.4.1 Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią 39 % powierzchni osiedla.		
8.4.2 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wystarczająca/wymagająca uzupełnienia (należy podać informację, jaki % powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej).		
<ul style="list-style-type: none"> • 48% powierzchni osiedla jest poza przyjętymi izochronami dojazdu do MPK 		
8.4.3 Obsługa w zakresie komunikacji:		
<ul style="list-style-type: none"> – drogi główne ruchu przyśpieszonego: wystarczająca – drogi główne: wystarczająca – drogi zbiorcze: wystarczająca – ścieżki/drogi rowerowe:wymagająca uzupełnienia o nowe ścieżki/drogi. 		
9. Przestrzenie publiczne w osiedlu		
<p>W związku z dominacją zabudowy jednorodzinnej brakuje na osiedlu Zwiężczyca terenów wspólnych, sprzyjających integracji mieszkańców. Nowopowstały skwer na końcu ulicy Jarowej, zaopatrzone w urządzenia placu zabaw i siłowni plenerowej stał się zaczątkiem dla rozwoju przestrzeni publicznej wschodniej części osiedla, ze względu na swój rozmiar i lokalizację pozostaje on jednak bardziej w charakterze społecznym, dla mieszkańców tej części osiedla.</p>		

Jednym z elementów sprzyjających komunikacji pieszej na osiedlu było wybudowanie kładki pieszej nad potokiem Paryja, łączącej ulicę Starowiejską z ul. Jarową.

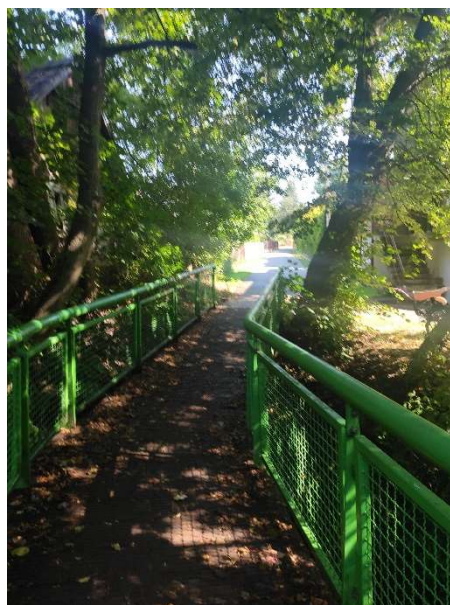
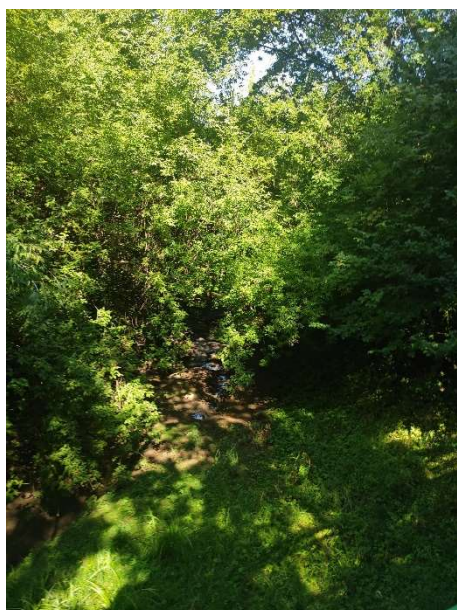
Lokalizacja szkoły i domu kultury w ścisłej zabudowie przy głównej ulicy wyklucza możliwość zagospodarowania terenów w bezpośrednim sąsiedztwie ośrodków, stąd koniecznym jest wyznaczenie obszarów dla terenów sprzyjających integracji społecznej wraz z ośrodkami publicznymi o znaczeniu lokalnym i ponadlokalnym oraz wyznaczenie ciągów komunikacyjnych, w szczególności pieszych i rowerowych łączących 2 części osiedla.

10. Zieleń w osiedlu

W związku z rozległymi terenami dawnej wsi Zwiężycza na obszarze osiedla dominuje zielenie rolne, która stopniowo przekształcana jest na działki budowlane.



Charakterystycznym elementem krajobrazu zielonego Zwiężycza są doliny rzeczne – dolina Wisłoka oraz rzeczne korytarze ekologiczne rzeki Lubcza i Paryja, częściowo skanalizowane.





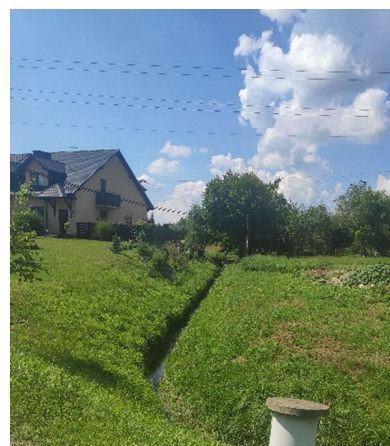
W obrębie osiedla, na terenie dawnego założenia dworskiego znajdują się pozostałości dawnego parku w postaci kilku lip oraz objęty ochroną tulipanowiec. Kolejnym elementem chronionym są tereny Natura 2000.



Uzupełnienie systemu zieleni stanowi zieleni ogrodów działkowych „Rajski ogród”.

11. Woda w osiedlu

Osiedle Zwiężczyca przecinają 2 doliny rzeczne – Lubcza i Paryja, od Wschodu osiedle przylega do rzeki Wisłok. Na południu znajdują się prywatne stawy wędkarskie



12. Ład przestrzenny i krajobraz

12.1 Kompozycja:

- czytelna z przekształceniami

12.2 Układy kompozycyjne:

- do rozwinięcia i do transformacji

12.3 Osie kompozycyjne

- brak

12.4 Widoki chronione

- tereny nadrzeczne

12.5 Dominanty (pozytywne i negatywne)

- brak

12.6 Otwarcia widokowe (makrownętrza krajobrazowe)

- z ulicy podkarpackiej w kierunku tzw „niecki”

12.7 Ciągi widokowe:

- fragment terenów w bezpośrednim sąsiedztwie Zalewu Rzeszowskiego;
- wzdłuż nowopowstałego łącznika do drogi S19

12.8 Panoramy

- w kierunku wschodnim spod cmentarza w Zwięzycy

12.9 Obiekty charakterystyczne:

- spichlerz z dawnego zespołu dworskiego,



- ujęcie wody- widoczne od strony rzeki



12.10 Układy urbanistyczne (poza wymienionymi w 14.4)

- brak

12.11 Kolizje przestrzenne:

- zabudowa usługowa na punkcie widokowym w kierunku tzw. „niecki”



- budynek wielorodzinny na końcu ulicy Saletyńskiej



13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

13.1 Stanowiska archeologiczne:

- Rzeszów-Zwięczyca 3 (AZP 104-76/13)
- Rzeszów-Zwięczyca 4 (AZP 104-76/15)
- Rzeszów-Zwięczyca 6 (AZP 103-76/73)
- Rzeszów-Zwięczyca 7 (AZP 104-76/22)
- Rzeszów-Zwięczyca 8 (AZP 104-76/23)
- Rzeszów-Zwięczyca 9 (AZP 104-76/24)
- Rzeszów-Zwięczyca 10 (AZP 104-76/25)
- Rzeszów-Zwięczyca 11 (AZP 104-76/26)
- Rzeszów-Zwięczyca 12 (AZP 104-76/27)
- Rzeszów-Zwięczyca 13 (AZP 104-76/28)
- Rzeszów-Zwięczyca 14 (AZP 104-76/42)

13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków:

- Kapliczka Jarowa 27

13.3 Obiekty wpisane do ewidencji zabytków:

- dom, Beskidzka 106
- spichlerz z d. zespołu pałacowego, Starowiejska 9
- dom, Leśna 16
- wiadukt kolejowy w zespole linii Rzeszów - Jasło, ul. Beskidzka boczna, na pd.-zach. od przystanku kolejowego Rzeszów Zwięczyca
- most kolejowy przez potok Lubczę w zespole linii Rzeszów - Jasło, na granicy Rzeszowa i Boguchwały
- kapliczka, Beskidzka 16
- kapliczka, Beskidzka 126
- kapliczka, Karkonoska 10
- kapliczka, Podkarpacka 100

13.4 Układy urbanistyczne

- brak

<p>13.5 Inne</p> <ul style="list-style-type: none"> – brak
<p>14. Dobra kultury współczesnej - brak</p>
<p>15. Środowisko</p>
<p>15.1 Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych</p> <ul style="list-style-type: none"> – wody podziemne w bezpośrednim sąsiedztwie zalewu i dawnego koryta Wisłoka w rejonie tzw. „skarpy” – wody o zwierciadle swobodnym, zasilane wodami opadowymi i powiązanie hydraulicznie z wodami Wisłoka <p>15.2 Obszary i tereny górnicze</p> <ul style="list-style-type: none"> – brak <p>15.3 Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody</p> <ul style="list-style-type: none"> – Natura 2000 <p>15.4 Pomniki przyrody</p> <ul style="list-style-type: none"> – tulipanowiec Marian na ul. Jarowej <p>15.5 Hałas i inne uciążliwości:</p> <ul style="list-style-type: none"> – ul. Podkarpacka, Beskidzka i łącznik do s19 są ulicami generującymi ruch, który powoduje znaczne przekroczenia poziomu hałasu <p>15.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią</p> <ul style="list-style-type: none"> – tereny w bezpośrednim sąsiedztwie Wisłoka, włączając teren ujęcia wody <p>15.7 Obszary osuwiskowe</p> <ul style="list-style-type: none"> – tereny osuwisk nieaktywnych w rejonie potoku Lubcza oraz stawów wędkarskich i terenów na wschód od ulicy Salentyńskiej, czynne osuwisko występuje w rejonie ulicy Leśnej
<p>16. Synteza</p>
<p>Osiedle Zwiężczyca – dawna wieś położona na lewym brzegu rzeki Wisłok, który do dziś stanowi jej południowo-wschodnią granicę. Zasadniczy trzon Zwiężczyca lokował się wzdłuż potoku Paryja, Charakterystyczny dla dawnych obszarów rolnych układ długich i wąskich działek widoczny jest na całym osiedlu. Dominuje zabudowa jednorodzinna zlokalizowana wzdłuż ulic: Beskidzkiej, Jarowej i Karkonoskiej. Zabudowa rozrasta się w kolejnych liniach zabudowy w oparciu o długie wąskie drogi dojazdowe i służebności. Pojawia się zabudowa szeregowa na początku ulicy Karkonoskiej i na końcu ulicy Jarowej. Przez środek osiedla przebiega ulica Podkarpacka, która stanowi wyraźną barierę i dzieli osiedle na dwie części. Wzdłuż ulicy, w nowych lub zaadaptowanych na cele inne niż mieszkalne budynkach rozwijają się różnorodne usługi. Wyraźnie wyodrębniona część usługowa o charakterze ponadlokalnym znajduje się przy granicy z gminą Boguchwała, gdzie znajduje się salon samochodowy, szkółka krzewów ozdobnych, zajazd z restauracją.</p>
<p>17. Wnioski</p>
<ul style="list-style-type: none"> – Dawna wieś położona na lewym brzegu rzeki Wisłok. – Zasadniczy trzon kształtował się wzdłuż potoku Paryja. – Dominuje zabudowa jednorodzinna zlokalizowana wzdłuż ulic: Beskidzkiej, Jarowej i Karkonoskiej. – Charakterystyczny, łanowy układ pól (działek) widoczny na całym osiedlu. Zabudowa rozrasta się w kolejnych liniach zabudowy w oparciu o długie wąskie drogi dojazdowe i służebności. Pojawia się zabudowa szeregowa (na początku ulicy Karkonoskiej i na końcu ulicy Jarowej). – Ulica Podkarpacka, stanowi wyraźną barierę i dzieli osiedle na dwie części. Wzdłuż niej, w nowych lub zaadaptowanych na cele inne niż mieszkalne budynkach rozwijają się różnorodne usługi – chaos przestrzenny. – Wyraźnie wyodrębniona część usługowa o charakterze ponadlokalnym znajduje się przy granicy z gminą Boguchwała, gdzie znajduje się salon samochodowy, szkółka krzewów ozdobnych, zajazd z restauracją oraz budynek handlowy nad tzw. Przepaścią. – Dużą wartością osiedla Zwiężczyca jest malownicze ukształtowanie terenu i dostęp do rzeki. Bardzo dobre połączenie komunikacyjne z centrum miasta poprzez poszerzoną ulicę

Podkarpacką, łącznik do drogi ekspresowej S19 oraz planowane połączenia drogowe w rejonie tzw. Kacznego dają duże możliwości do realizacji na terenie osiedla inwestycji o znaczeniu ponadlokalnym i lokalnym, dodatkowym atutem jest dostępność do transportu kolejowego i przystanek kolei aglomeracyjnej.

- Wspomniany powyżej łącznik drogowy do S19 znacząco wpłynął na potencjalne zagospodarowanie terenów północnej części osiedla Zwiężczyca.
- Północna część charakterem zabudowy i ukształtowania terenu ciąży do osiedla Staroniwa, łącznik do S19 łączy Zwiężczycę z osiedlem Zawiszy.
- Na osiedlu zdecydowanie brakuje przestrzeni i obiektów o charakterze publicznym. Kompleks szkoły i Domu Kultury znajduje się przy skrzyżowaniu z ulicy Beskidzkiej z ulicą Podkarpacką, jego położenie uniemożliwia wydzielenie przestrzeni do integracji mieszkańców, lokalnego centrum. Zdecydowanie brakuje również terenów zieleni urządzonej, zarówno po wschodniej jak i zachodniej stronie ulicy Podkarpackiej. Dobre skomunikowanie z centrum miasta oraz opcjonalne połączenie z ciągiem wypoczynkowym terenów nadrzecznych daje możliwość stworzenia parku/parków o charakterze ponadlokalnym

18. Ocena

- Struktura funkcjonalno-przestrzenna nie wykształcona w pełni.
- Ład przestrzenny zaburzony
- Ograniczenia w funkcjonowaniu układu komunikacyjnego ze względu na rozrastanie się zabudowy mieszkaniowej, jednorodzinnej budowanej w oparciu o służebności dojazdu.