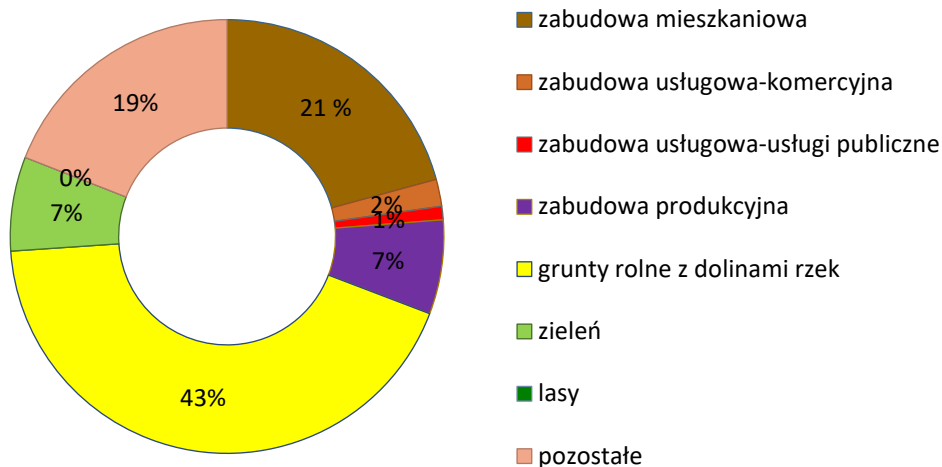


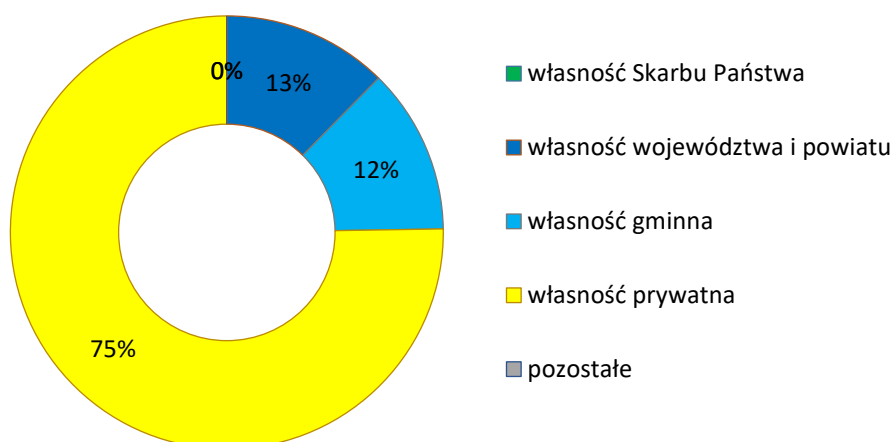
1. OSIEDLE STARONIWA

2. Powierzchnia osiedla: 364,92 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:		3588
wiek przedprodukcyjny	0-2 lat	140
	3-6 lat	207
	7-14 lat	357
	15-17 lat	113
wiek produkcyjny	18-59/64 lat	2225
wiek poprodukcyjny	60/65-80 lat	452
	80+ lat	94

6. Funkcja mieszkaniowa w osiedlu

6.1 Rodzaje i powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej.

Łączna powierzchnia terenów zabudowy mieszkaniowej na osiedlu wynosi **76 ha** w tym:

- tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zajmują 61 ha,
- tereny zabudowy zagrodowej zajmują 11 ha,
- tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej zajmują 4 ha.

6.2 Charakter zabudowy, formy zabudowy, wysokość zabudowy, walory architektoniczne

Zabudowa mieszkaniowa na osiedlu rozwija się na bazie dawnego ruralistycznego układu, tj. wsi niwowej w formie rozszerzonej ulicówki, wzdłuż obecnej ul. Staroniwskiej. Rozmieszczona jest również wzdłuż ulic Potokowej i Wywrockiego i prostopadłych do nich ulic bocznych, z wydzielonymi wtórnie dojazdami do działek położonych w większej odległości od dróg publicznych. Jest to zabudowa głównie jednorodzinna, w tym zagrodowa, dość gęsto rozmieszczona. Sporadycznie pojawiają się małe kompleksy zabudowy szeregowej i wielorodzinnej (do 4 kondygnacji). Pokrycie budynków stanowią dachy spadowe. Na Staroniwie jest ponad 20 obiektów wpisanych do Gminnej Ewidencji Zabytków, będących wyraźnym śladem historii tego osiedla.



7. Funkcja gospodarcza w osiedlu

7.1 Rodzaje i powierzchnia terenów zabudowy o funkcji gospodarczej (usługowej i produkcyjnej):

Łączna powierzchnia terenów zabudowy o funkcji gospodarczej na osiedlu wynosi **32,9 ha**, co stanowi **9 %** pow. osiedla, w tym:

- tereny zabudowy usługowej (komercyjnej) – 8,2 ha,
- tereny zabudowy produkcyjno-usługowej – 24,7 ha.



7.2 Usługi i produkcja o znaczeniu lokalnym:

W centralnej części osiedla, usytuowanej wzdłuż ul. Staroniwskiej i ulic bocznych, istnieją nieliczne usługi osiedlowe towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, w tym usługi publiczne: szkoła podstawowa, przedszkole, dom kultury, dwa obiekty kultury religijnej oraz dwa nieduże sklepy spożywcze. Za niewielkie centrum osiedlowe można uznać rejon szkoły z sąsiadującym sklepem spożywczym.

Pomiędzy al. Batalionów Chłopskich, ul. Langiewicza i torami kolejowymi mieści się wschodni fragment osiedla o wyraźnie miejskim charakterze, „odcięty” od pozostałej części Staroniwy aleją Batalionów

Chłopskich. Na tym terenie znajduje się zwarty kompleks usługowo-przemysłowy, stanowiący część obszaru przemysłowego, który zaczął rozwijać się jeszcze w latach 50. XX w. wzdłuż torów kolejowych, od ul. Langiewicza i dalej wzdłuż ul. Przemysłowej (obecnie osiedle Zawiszy). Ta część osiedla stanowi odrębny kompleks zarówno pod względem funkcjonalnym jak i kompozycyjnym.

7.3 Usługi i produkcja o znaczeniu ponadlokalnym:

W ramach wspomnianego wyżej kompleksu mieszczą się głównie usługi o charakterze ponadosiedlowym, ogólnomiejskim, a nawet ponadlokalnym: m. in. usługi motoryzacyjne, warsztaty serwisowe, salon samochodowy, hurtownie o różnym profilu, sklep meblowy, hala treningowa (CrossFit Rzeszów), stacje paliw (przy Al. B. Chłopskich), jak również usługi z zakresu administracji publicznej (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej przy ul. Hanasiewicza, Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich przy ul. Boya – Żeleńskiego, Archiwum Zakładowe Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego, Samorządowe Kolegium Odwoławcze, oraz Wojewódzki Inspektorat Transportu Drogowego).

Pierwsze obiekty o charakterze przemysłowym zaczęły powstawać tutaj w latach 50/60 XX w. Zabudowa ma charakter industrialny. Składają się na nią głównie hale produkcyjne i towarzyszące im budynki biurowe (najwyższy ma 5 kond. wysokości). Głównymi osiami założenia są: ul. T. Boya – Żeleńskiego i prostopadłe do niej ul. Hanasiewicza i ul. Handlowa. Teren ten ma spójny charakter i jest dobrze skomunikowany. Jego zabudowa nie posiada wyróżniających walorów architektonicznych ani urbanistycznych.

W granicach administracyjnych osiedla Staroniwa, przy jego południowo-wschodniej granicy, w rejonie al. W. Witosa, mieszczą się dwa małe fragmenty zabudowy przemysłowej, powiązane funkcjonalnie z kompleksem przemysłowym przy ul. Przemysłowej (os. Zawiszy). Jeden z nich stanowi zakłady (o profilu budowlanym i metalurgicznym) nie powiązane komunikacyjnie z osiedlem Staroniwa. Dostępność komunikacyjna tego terenu odbywa się od ul. Przemysłowej. Drugi fragment, dostępny komunikacyjnie od ul. Staroniwskiej poprzez ul. Żelazną, obejmuje m. in. główną siedzibę Polfy ICN Rzeszów wraz z częścią towarzyszącej jej zabudowy, która wchodzi w skład Strefy Aktywności Gospodarczej przy ul. Przemysłowej.

7.4 Usługi i produkcja o znaczeniu metropolitalnym: brak.

7.5 Węzły (ośrodki) i korytarze aktywności: teren przemysłowo – usługowy przy ul. T. Boya-Żeleńskiego

8. Funkcja społeczna w osiedlu

8.1 Usługi publiczne o znaczeniu lokalnym

8.1.1 Żłobki publiczne (izochrona dojazdu 1000 m)

2020 r.
stan istniejący

<p>Uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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. 	<p>liczba dzieci wymagająca opieki w żłobkach</p>	<p>ilość żłobków/ ilość dzieci w żłobkach/ ilość miejsc w żłobkach</p>
	42	0/0/0
<p>8.1.2 Przedszkola publiczne (izochrona dojazdu 1000 m)</p> <p>Uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	
	<p>liczba dzieci wymagająca opieki w przedszkolach</p>	<p>ilość przedszkoli/ ilość dzieci w przedszkolach/ilość miejsc w przedszkolach</p>
	207	1/109/125
<p>8.1.3 Szkoły podstawowe (izochrona dojazdu 1000 m)</p> <p>Uwagi:</p> <ul style="list-style-type: none"> • 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	
	<p>liczba dzieci w wieku szkolnym</p>	<p>ilość szkół/ ilość dzieci w szkołach /ilość miejsc w szkołach</p>
	357	1/205/275
<p>8.1.4 Domy seniora/DPS</p> <p>Uwaga: liczba osób wymagająca opieki = 50% populacji 80+</p>	2020 r. stan istniejący	
	<p>liczba osób wymagająca opieki w domach seniora</p>	<p>ilość domów seniora/ ilość osób w domach seniora/ilość miejsc</p>
	47	0
<p>8.1.5 Ośrodki zdrowia</p>	2020 r. stan istniejący	
	ilość placówek	
	1	
<p>8.1.6 Domy kultury</p>	2020 r. stan istniejący	
	ilość placówek	
	1	
<p>8.1.7 Tereny rekreacji i wypoczynku w zieleni (powierzchnia) m²/mk</p>	2020 r. stan istniejący	
	powierzchnia	
	0,61	
<p>8.1.8 Obiekty sportowe</p>	2020 r. stan istniejący	
	-	

8.2 Usługi publiczne lokalne : inne niż ww.:

Kościół Rzymskokatolicki Narodzenia NMP i Kościół Rzymskokatolicki pw. Matki Bożej Fatimskiej przy ul. Staroniwskiej.

8.3 Usługi publiczne ponadlokalne (miejskie lub dla ROF-u, np. szkoły ponadpodstawowe):

- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej przy ul. Hanasiewicza,
- Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich przy ul. Boya – Żeleńskiego,
- Archiwum Zakładowe Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego,
- Samorządowe Kolegium Odwoławcze,
- Wojewódzki inspektorat Transportu Drogowego.

8.4 Usługi publiczne o charakterze metropolitalnym – brak.

8.5 Infrastruktura

8.5.1 Tereny w pełni uzbrojone w infrastrukturę techniczną stanowią 57 % powierzchni osiedla.

8.5.2 Obsługa w zakresie transportu zbiorowego wymagająca uzupełnienia - **32%** powierzchni osiedla znajduje się w 2020 r. poza przyjętymi izochronami dojazdu (300 m) do przystanku komunikacji miejskiej.

8.5.3 Obsługa w zakresie komunikacji:

- drogi główne ruchu przyspieszonego: wystarczająca,
- drogi główne: wystarczająca,
- drogi zbiorcze: niewystarczająca (drogi tej klasy są planowane w MPZP (obow. i projektowanych) i ZRiD),
- ścieżki/drogi rowerowe: oprócz ul. Wywrockiego i al. B. Chłopskich nie ma ścieżek rowerowych. konieczność realizacji, w tym w pasach dróg projektowanych ulic.

9. Przestrzenie publiczne w osiedlu

Stary cmentarz, przy al. Witosa, cm. wiejski Staroniwa, obecnie komunalny.
Początek pochówków 1911 r.

10. Zieleń w osiedlu

Na osiedlu brak jest zagospodarowanych ogólnodostępnych terenów zieleni urządzonej. Zieleń w osiedlu tworzą tereny rolne, sady, łąki, pastwiska i nieużytki. Istotnym fragmentem zieleni jest także otoczenie potoku Mikośka, przepływającego wzdłuż całej Staroniwy.

Zieleń osiedla Staroniwa uzupełniają ogródki przydomowe i tereny zieleni towarzyszącej zabudowie wielorodzinnej.

Niewielką ilość zieleni wnoszą nieliczne przyszkolne otwarte boiska sportowe i place zabaw, cmentarz Staroniwa oraz zieleń przyuliczna.



11. Woda w osiedlu

- woda naturalna: potok Mikośka,
- miejskie formy wodne - brak.

12. Ład przestrzenny i krajobraz



12.1 Kompozycja

W części wschodniej układ oparty na dawnej wsi ulicowej, znacznie przekształcony, brak założenia kompozycyjnego dla całego obszaru. W części zachodniej (przemysłowej) układ oparty na regularnej siatce ulic prostopadłych do al. B. Chłopskich i ul. Hanasiewicza tworzących kwartały zabudowy przemysłowo – usługowej.

Dawna strefa K - ochrony krajobrazu dzielnicy (d.wsi) Staroniwa i doliny potoku Mikośka wraz z terenem na północ i południe od Staroniwy.

12.2 Układy kompozycyjne –brak.

12.3 Osie kompozycyjne – brak.

12.4 Widoki chronione – brak.

12.5 Dominanty - budynek Polfy na skrzyżowaniu Przemysłowej i al. Bat. Chłopskich (dominanta pozytywna).

12.6 Otwarcia widokowe

Występują z najwyższej położonej części osiedla w rejonie ul. Staroniwskiej przebiegającej po grzbiecie wzgórza, w kierunku dolin bocznych, na północ w kierunku Przybyszówki i na południe w kierunku Zwiężczy. Otwarcia widokowe nie są dostępne z ul. Staroniwskiej, która obudowana jest gęsto zabudową jednorodziną. Widoczne są z terenów leżących poza istniejącymi budynkami.

12.7 Ciągi widokowe – brak

12.8 Panoramy, osie widokowe

- oś widokowa wzdłuż al. Bat. Chłopskich w kierunku południowym z zamknięciem na budynek Polfy i elementy otwarć widokowych w rejonie skrzyżowania z ul. Przemysławą w stronę centrum miasta i w kierunku wschodnim:
- widok z kopca Strzelnica na centrum Rzeszowa,
- widok z ul. Staroniwskiej (na wysokości między kościołem pw. MB Fatimskiej, a skrzyżowaniem z ul. Malarską) w kierunku centrum Rzeszowa,
- oś widokowa z zakończenia ul. Kamieniarskiej na kościół pw. Narodzenia NMP w Rzeszowie.

12.9 Obiekty charakterystyczne – budynek Polfy.

12.10 Układy urbanistyczne – układ ulicowy dawnej wsi Staroniwa wzdłuż ul. Staroniwskiej – Przekształcony.

13. Dziedzictwo kulturowe i zabytki

13.1 Stanowiska archeologiczne:

- Rzeszów 8 (AZP 103-76/81)
- Rzeszów 83 (AZP 103-76/70)
- Rzeszów 84 (AZP 103-76/71)
- Rzeszów 85 (AZP 103-76/72)
- Rzeszów 87 (AZP 103-76/78)
- Rzeszów 114 (AZP 103-76/82)

13.2 Obiekty wpisane do rejestru zabytków : kapliczka Matki Bożej Śnieżnej, Staroniwska 79/81.



13.3 Obiekty wpisane do wojewódzkiej i gminnej ewidencji zabytków :

- dom, Celownicza 1,
- dom, Potokowa 18,
- szkoła (ob. przedszkole), Staroniwska 45,
- dom, Staroniwska 3, 9, 10, 27, 28, 32, 66, 69, 92, 103, 105, 107, 131,
- budynek przy strzelnicy wojskowej, Strzelnicza 33,
- dom, Strzelnicza 3, 5, 7, 8,
- dom, Żelazna 3,
- zespół stacji kolejowej Rzeszów Staroniwa - układ torów na pn. od ul. Hanasiewicza,
- kolejowa strażnica przejazdowa, ob. dom mieszkalny, Hanasiewicza 11,
- kapliczka Matki Bożej z Lourdes, Staroniwska 15,
- kapliczka Matki Bożej Królowej Polski, Staroniwska 26.



13.4 Układy urbanistyczne

– dawna strefa B zachowanych elementów zabytkowych (dzielnica (dawna wieś) Staroniwa) – utrzymanie strefy jest nieuzasadnione ze względu na duże przekształcenia w krajobrazie, stosunkowo niedużą ilość obiektów zabytkowych oraz ich rangę i postępującą przebudowę.

13.5 Inne – ochrona stanowisk archeologicznych w mpzp: strefy ochrony konserwatorskiej na terenach występowania stanowisk archeologicznych oraz prawdopodobnego występowania zasobów archeologicznych (140/11/2006 - I), strefy ochrony konserwatorskiej na terenach prawdopodobnego występowania zasobów archeologicznych (140/11/2006 – II, 213/25/2010), strefy ochrony konserwatorskiej na terenach występowania zasobów archeologicznych (125/33/2005-I).

– **14. Obiekty i założenia urbanistyczne o wysokich walorach artystycznych lub kulturowych nie będące zabytkami – predysponowane do objęcia ochroną jako dobra kultury współczesnej** – biurowiec ICN-Polfa Rzeszów.

15. Środowisko

15.1 Złoża kopalin i zasoby wód podziemnych – Złoże Kielanówka – Rzeszów, obejmuje północną część osiedla, ok. 50 %.

15.2 Obszary i tereny górnicze - teren górniczy i obszar górniczy Kielanówka Rzeszów -1 obejmuje większość osiedla, z wyjątkiem południowego fragmentu.

15.3 Wielkopowierzchniowe formy ochrony przyrody – brak

15.4 Pomniki przyrody- brak

15.5 Hałas i inne uciążliwości:

Na uciążliwości związane z ponadnormatywnym hałasem narażone są fragmentaryczne tereny położone bezpośrednio przy ul. Staroniwskiej i ul. Langiewicza, w szczególności w rejonie skrzyżowania z al. B. Chłopskich.

15.6 Obszary szczególnego zagrożenia powodzią – brak

15.7 Obszary osuwiskowe - brak

15.8 Korytarz ekologiczny - korytarz ekologiczny potoku Mikośka.

15.9 Inne - kierunki przewietrzania miasta - na zachód (w dolinie Mikośki) i północny-zachód od zachodniej granicy miasta w kierunku strzelnicy wojskowej

16. Wnioski:

16.1 Syntetyczny opis stanu zagospodarowania:

OCENA ROLI OSIEDLA

Osiedle Staroniwa zlokalizowane jest w południowo-zachodniej części miasta. Stanowi część dawnej wsi o tej samej nazwie, przyłączonej do Rzeszowa w XX wieku. W jego strukturze wyraźnie wyodrębniają się dwie strefy funkcjonalne: mieszkaniowa i usługowa.

Strefa mieszkaniowa ulokowana jest na zachód od al. Witosa w dolinie potoku Mikośka. Główny jej trzon rozciąga się wzdłuż ul. Staroniwskiej, na bazie dawnego ruralistycznego układu wsi, tj. wsi niwowej w formie rozszerzonej ulicówki. Zabudowa zlokalizowana jest także wzdłuż ul. Potokowej i ul. Wywrockiego, a także prostopadłych do nich ulic bocznych. Dominuje wyraźnie zabudowa jednorodzinna, w tym zagrodowa. Jest to zabudowa zwarta, zazwyczaj wolnostojąca, chociaż obserwuje się stopniowe zwiększanie udziału zabudowy szeregowej. Sporadycznie pojawiają się małe kompleksy zabudowy wielorodzinnej (do 4 kondygnacji). Ta część osiedla nie zmieniła znacznie swej struktury przez ostatnie dziesięciolecie. Ma podmiejski charakter, stanowiący zaciszną enklawę mieszkaniową w granicach miasta, co niewątpliwie stanowi jej atut. Wadą natomiast jest brak usług towarzyszących (w tym wystarczającej infrastruktury społecznej i przestrzeni publicznych) oraz wykształconego czytelnego centrum usługowego.

Przy północnej granicy tej części osiedla zlokalizowany jest teren wojskowy – zamknięty kompleks wojskowy (Strzelnica Garnizonowa), graniczący z osiedlem Kotuli.

Strefa przemysłowo-usługowa ulokowana jest we wschodniej części osiedla w rejonie al. Batalionów Chłopskich i ul. Langiewicza oraz linii kolejowej relacji Rzeszów-Jasło. Obejmuje zwarty kompleks przemysłowo-usługowy, niezależny funkcjonalnie i komunikacyjnie od zachodniej mieszkalnej części osiedla, będący jednocześnie częścią większego założenia które rozwinęło się w kierunku południowym wzdłuż ul. Przemysłowej w latach 50. XX w. W obrębie kompleksu mieszczą się głównie usługi o charakterze ponadlokalnym, m. in.: usługi motoryzacyjne, warsztaty serwisowe, salon samochodowy, hurtownie o różnym profilu (m.in. medycznym), sklep meblowy Meble.pl, hala treningowa (CrossFit Rzeszów), stacje paliw, jak również usługi z zakresu administracji publicznej (Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej przy ul. Hanasiewicza, Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich przy ul. Boya – Żeleńskiego, Archiwum Zakładowe Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego, Samorządowe Kolegium Odwoławcze, oraz Wojewódzki inspektorat Transportu drogowego). Zabudowę stanowią głównie hale produkcyjne i towarzyszące im budynki biurowe.

W północno – zachodniej części tej strefy istnieje niewielki kompleks zabudowy mieszkaniowej niskiej jednorodzinnej i 5 kondygnacyjnej wielorodzinnej.

„Ciężenie” do innych osiedli:

Część zachodnia (strefa mieszkaniowa) – stanowi w większości jednorodny układ (dawnej wsi Staroniwa). Szczególnie ze względu na niedobór usług komercyjnych osiedle ciąży do centrum miasta i wschodniej części osiedla F. Kotuli (w rejonie ul. Krajobrazowej).

Związek z osiedlem Kotuli jest wyraźny na zachodnich krańcach osiedla, w rejonie ul. Strzelniczej i ul. Wywrockiego. Dotyczy to przede wszystkim zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, która administracyjnie mieści się w osiedlu Staroniwa, jednak funkcjonalnie stanowi część zabudowy wielorodzinnej w granicach osiedla Kotuli.

Część wschodnia (strefa przemysłowo – usługowa) osiedla ciąży swoim charakterem do terenów usługowo - przemysłowych, zlokalizowanych przy ul. Przemysłowej, z którymi, do lat 90. XX w. (do czasu budowy al. B. Chłopskich), stanowiła jeden kompleks zabudowy przemysłowej. Nie zauważa się związku funkcjonalnego z zachodnią częścią osiedla Staroniwa. Jedyнным łącznikiem przestrzennym pozostaje ul. Langiewicza.

Podobnie, dwa małe fragmenty zabudowy przemysłowej, zlokalizowane przy południowo-wschodniej granicy osiedla, powiązane są z kompleksem przemysłowym przy ul. Przemysłowej (os. Zawiszy). Jeden z nich stanowi zakłady (o profilu budowlanym i metalurgicznym) nie powiązane komunikacyjnie z osiedlem Staroniwa, dostępność komunikacyjna tego terenu odbywa się od ul. Przemysłowej. Drugi fragment, dostępny komunikacyjnie od ul. Staroniwskiej poprzez ul. Żelazną, obejmuje m. in. główną siedzibę Polfy ICN Rzeszów wraz z częścią towarzyszącą jej zabudowy, która wchodzi w skład Strefy Aktywności Gospodarczej przy ul. Przemysłowej.

Kierunki i możliwości rozwoju osiedla:

- *część zachodnia (mieszkaniowa)* – trendy rozwojowe tej części osiedla polegają na poszerzeniu terenów zabudowy mieszkaniowej zarówno w kierunku północnym, na północ od ul. Wywrockiego,

jak i na południe od ulicy Staroniwskiej. Zamierzenia te znajdują odzwierciedlenie w miejscowych planach zagospodarowania przestrzennego (obowiązujących i w opracowaniu) dla tych obszarów, w których rezerwuje się tereny pod nową zabudowę mieszkaniową jednorodzinną i wielorodzinną oraz towarzyszące im usługi, infrastrukturę społeczną i tereny rekreacyjne. Do wykonania tych zamierzeń niezbędna jest realizacja układu drogowego, opartego na drogach zbiorczych, uwzględnionych w Studium i w planach miejscowych,

- część wschodnia (usługowo – przemysłowa) – jest to teren w pełni nasycony zabudową o charakterze usługowo – przemysłowym. Ta część osiedla stanowi zamknięty, zwarty, dobrze skomunikowany kompleks, który ze względu na swoje położenie w centralnej części miasta posiada duży potencjał rozwojowy. Jego modernizacja powinna obejmować przekształcenia w kierunku zabudowy wielofunkcyjnej o charakterze śródmiejskim, o wysokiej jakości architektury i przestrzeni publicznych, kosztem terenów składowo – magazynowych,
- Przewiduje się poszerzenie funkcji usługowo - przemysłowych na terenach przylegających do południowo – wschodniej granicy osiedla, jako kontynuację terenów przemysłowych zlokalizowanych przy ul. Przemysłowej (os. Zawiszy).