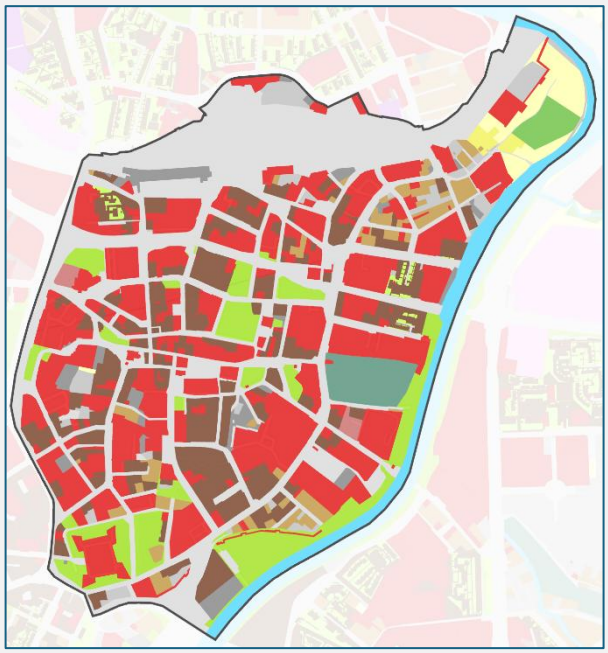
OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE

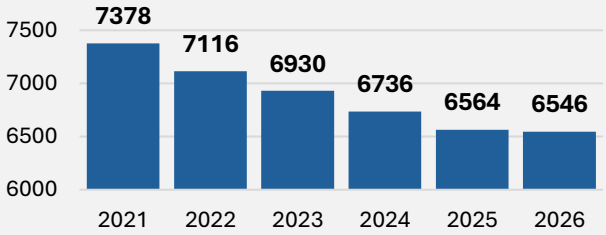
Osiedle **Śródmieście** położone jest w centralnej części miasta - to prestiżowa i najbardziej reprezentacyjna część miasta, łącząca bogatą historię z nowoczesnym stylem życia. Historyczne Centrum obejmuje Rynek z zabytkowym Ratuszem, Podziemną Trasę Turystyczną oraz klimatyczne kamienice przy ul. 3 Maja. Znajdują tu się siedziby najważniejszych urzędów (Miasta i Wojewódzkiego), teatrów (im. W. Siemaszkowej), kin oraz galerii sztuki. Jest to miejsce tętniące życiem przez całą dobę dzięki licznym kawiarniom, restauracjom i klubom. Dużym atutem osiedla jest bliskość terenów rekreacyjnych nad Wisłokiem (Olszynki) oraz Ogrodów Bernardyńskich. To najlepiej skomunikowany punkt Rzeszowa, zapewniający błyskawiczny dostęp do każdej części miasta. Śródmieście to idealny wybór dla osób ceniących bliskość miejskich wydarzeń, zabytkową architekturę i życie w samym centrum.



DANE DEMOGRAFICZNE

Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r.
	ludność ogółem	**6546**
przedprodukcyjny	0-2 lat	**103**
	3-6 lat	**191**
	7-14 lat	**398**
	15-17 lat	**299**
produkcyjny	18-64 lat	**4025**
poprodukcyjny	65-79 lat	**1176**
	80+ lat	**354**

Porównanie ludności na osiedlu w latach 2021-2026



powierzchnia osiedla 172,36 ha

14% pokrycia planami miejscowymi

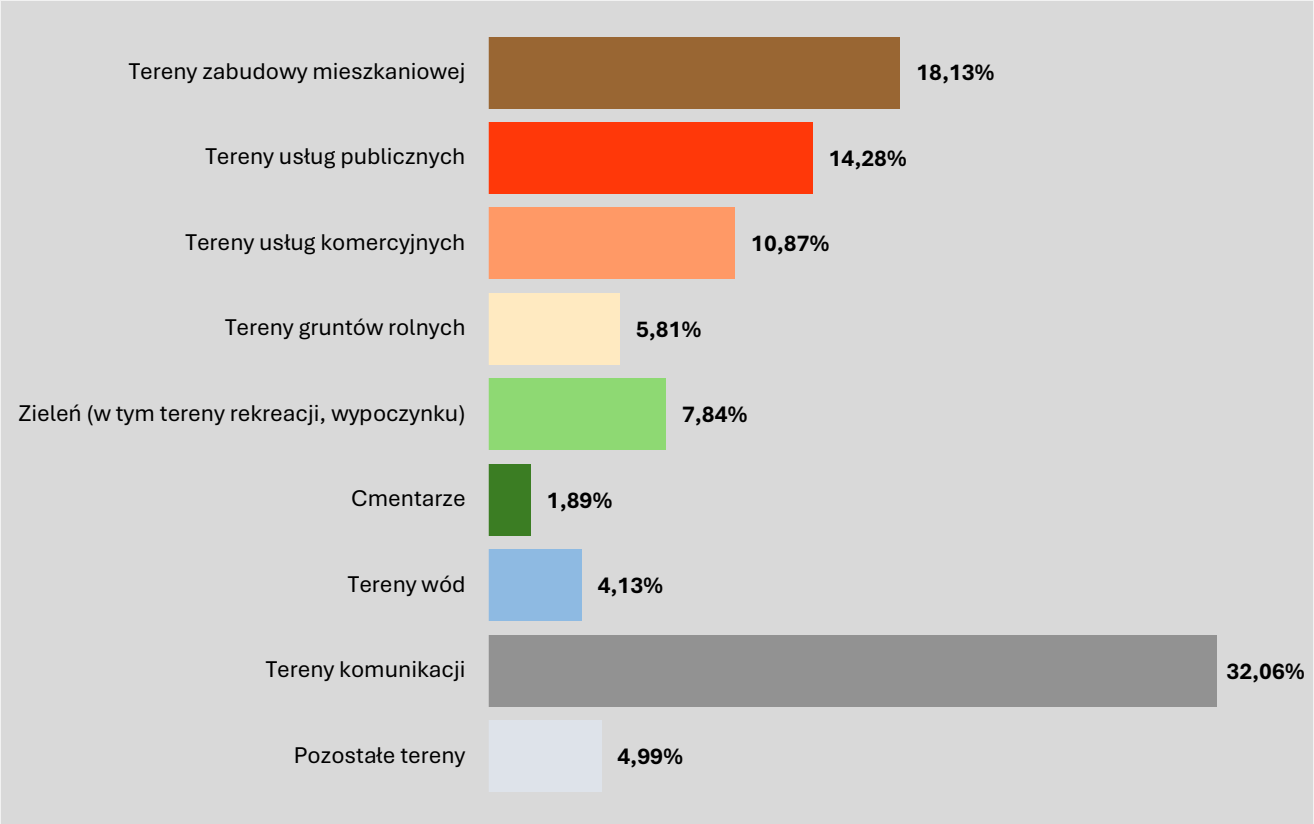
dostęp do infrastruktury technicznej 100%



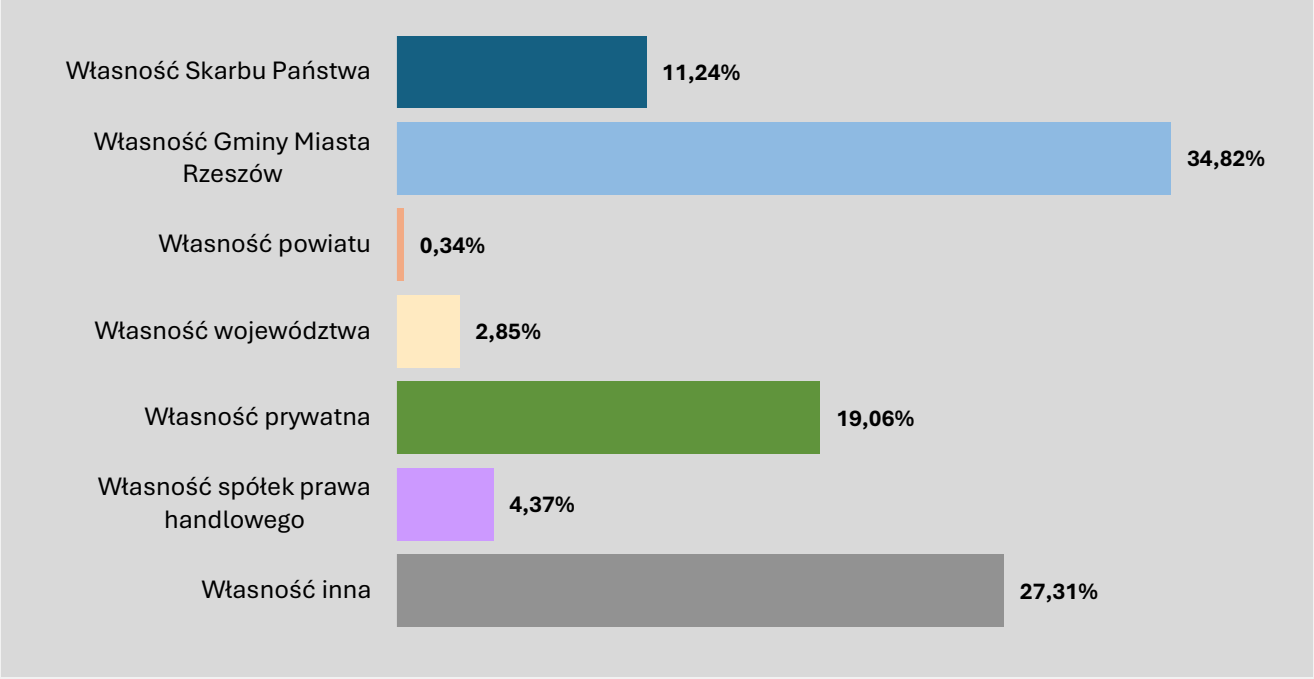
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)

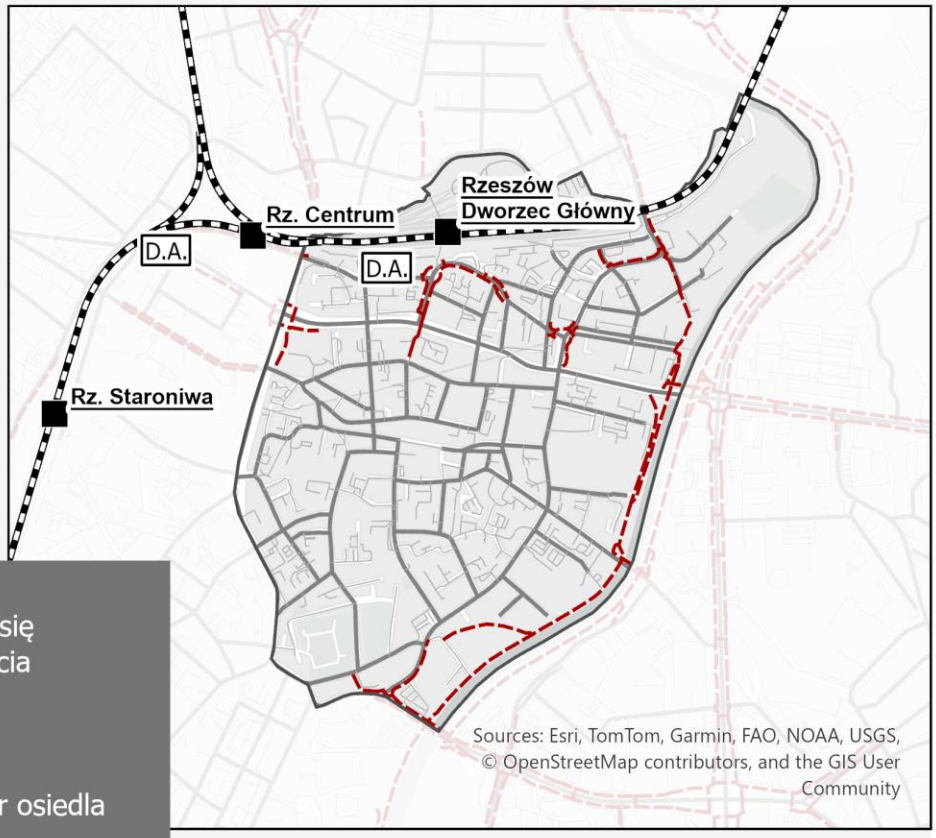


STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE – TRANSPORT

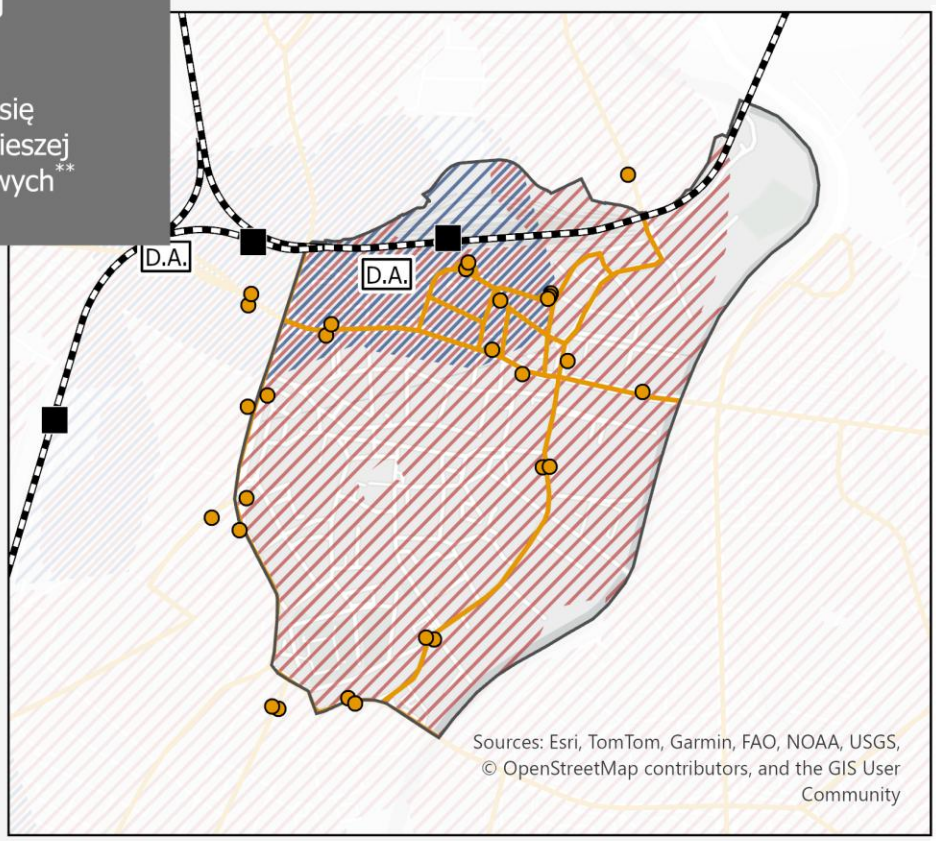


89% osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

49 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

4,8 km sieci rowerowej

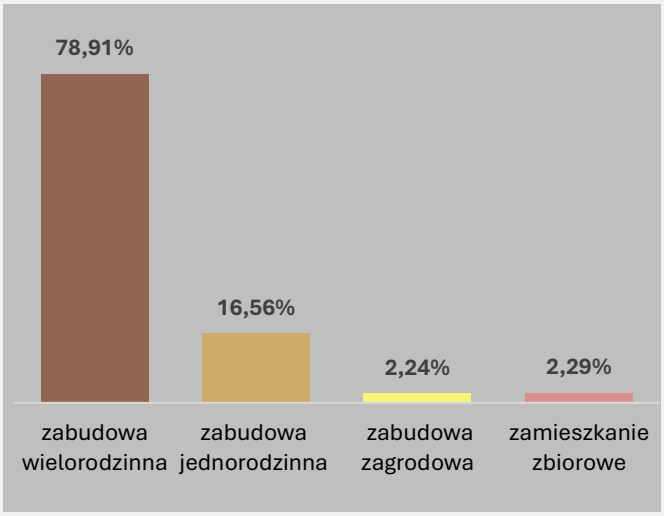
19% osiedla znajduje się w strefie dostępności pieszej do przystanków kolejowych**



Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

24,66 ha
zabudowa wielorodzinna
5,18 ha
zabudowa jednorodzinna
0,70 ha
zabudowa zagrodowa
0,72 ha
zamieszkanie zbiorowe



RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

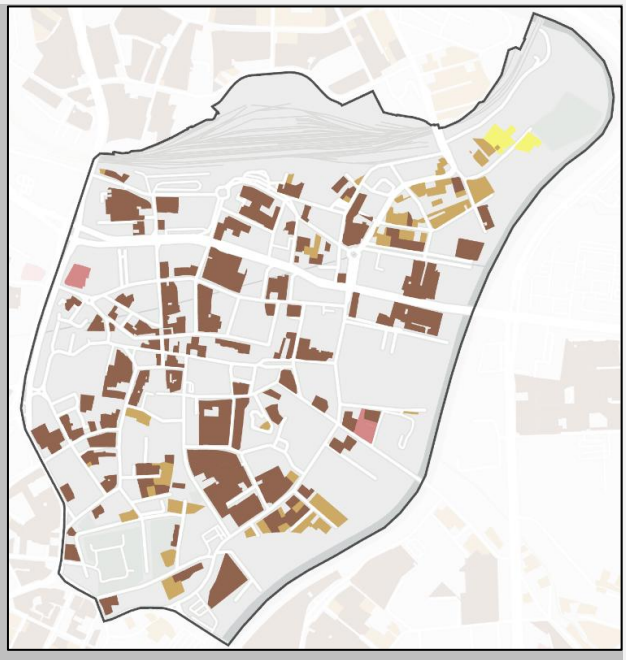
• HISTORYCZNA

– zwarta zabudowa historyczna z wysokimi parterami lub usługami w parterach, zróżnicowana wysokościowo. Zabytkowe kamienice zachowane na terenie śródmieścia są przede wszystkim świadectwem rozwoju miasta począwszy od XIX w.

– obok najstarszych kamienic, powstających od XV i XVI w, później wielokrotnie przekształcanych znajdują się obiekty wnoszone od podstaw, począwszy od II połowy XIX w do lat 20 i 30 XX w.

– zwarta, tradycyjna zabudowa (kompozycja oparta o kwartały, place, ulice i pierzeje wzdłuż ulic, bez podziału na strefy funkcjonalne),

– zabudowa modernistyczna (kompozycja wolnostojących brył wraz z systemem dojść i dojazdów oraz podziałem na osobne strefy funkcjonalne)- pozbawiona detalu architektonicznego z dużymi, szerokimi trój a nawet czterodzielnymi oknami, często z narożami akcentowanymi okazałymi balkonami lub charakterystycznymi dla tego okresu oknami na narożnikach (ulica Dekerta) oraz charakterystyczne bloki budowane dla rodzin wojskowych – ul. Szopena



zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
zabudowa zagrodowa
zamieszkanie zbiorowe

• WSPÓŁCZESNA

– zabudowa średniowysoka - 5kondygnacyjne bloki przy ulicy Słowackiego i pomiędzy ulicami Słowackiego a Baldachówka w południowej części osiedla, w północnej podobny typ zabudowy średniowysokiej zlokalizowany w okolicach ulicy Siemiradzkiego.

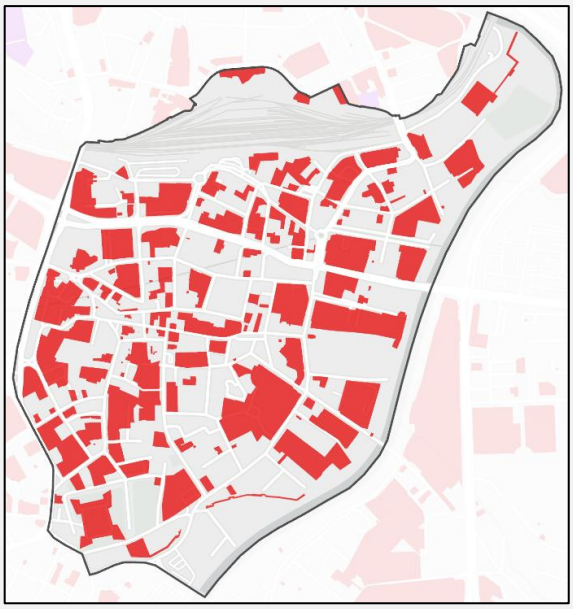
– zabudowa wysoka przy ulicy Jabłońskiego i ulicy Fredry

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE
– FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

43,35 ha

powierzchnia terenów usługowych



tereny usługowe

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM

- lokalne sklepy spożywcze i zakłady usługowe

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- funkcja biurowa (w tym outsourcing) obiekt biurowo-handlowy przy al. Piłsudskiego pomiędzy ul. Asnyka a ul. Żeromskiego
- banki z kilkudziesięcioletnią lub dłuższą tradycją posiadają swoje obiekty w postaci okazałych zabytkowych gmachów o wysokich walorach architektonicznych, zlokalizowanych w historycznym Śródmieściu, w szczególności przy ul. 3 Maja
- mniejsze galerie handlowo-usługowe, zlokalizowane w rejonie dworca kolejowego i autobusowego - galeria Pionier, galeria Center Park, oraz stopniowo przekształcane w obiekty usługowe galerie wzdłuż ul. Piłsudskiego – Galeria Europa II i Ameryka.
- lokale hotelowe i gastronomiczne

WĘZŁY (OŚRODKI) I KORYTARZE AKTYWNOŚCI

- główne deptaki centrum: ul. 3-go Maja, ul. Mickiewicza, ul. Kościuszki
- aleja Piłsudskiego
- ul. Targowa

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE – FUNKCJA SPOŁECZNA

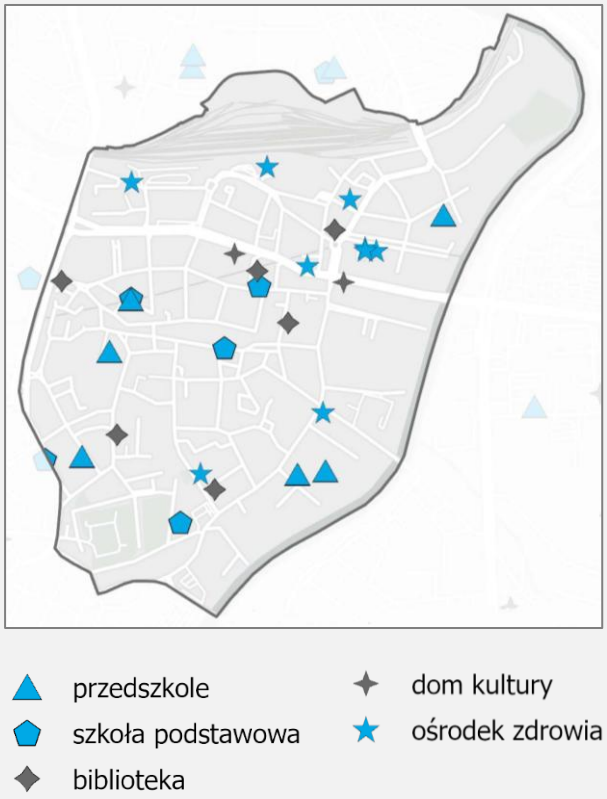
6 przedszkoli

4 szkoły podstawowe

9 ośrodków zdrowia

2 domy kultury

6 bibliotek



Edukacja i opieka

Zestawienie liczby miejsc w stosunku do realnych potrzeb:

Placówka	Rodzaj	Liczba	Dane szczegółowe
Żłobek	publiczny	0	-
	niepubliczny	0	-
Przedszkole	publiczne	3	222 miejsc
	niepubliczne	3	brak danych
Szkoła Podstawowa	publiczna	3	720 miejsc
	niepubliczne	1	brak danych
Dom Seniora + DPS		0	-
POZ		9	brak danych

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE – FUNKCJA SPOŁECZNA

USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

KULTURA:
- Filharmonia Podkarpacka
- Teatr im. W. Siemaszkowej
- Teatr Maska
- Kino Zorza
- Kino Za Rogiem Cafe
- Kino WDK
- Wojewódzki Dom Kultury
- Centrum Młodzieży
- Wojewódzka i Miejska Biblioteka Publiczna – Czytelnia Główna
- Pedagogiczna Biblioteka Wojewódzka
- Biblioteka Muzeum Okręgowego w Rzeszowie
- Podkarpacka Biblioteka Cyfrowa

TURYSTYKA:
- Rzeszowskie Piwnice
- Muzeum Okręgowe
- Muzeum Etnograficzne
- Muzeum Historii Miasta Rzeszowa
- Prywatne Muzeum Techniki i Militariów
- Muzeum Energetyki Podkarpackiej
- Muzeum Dobranocek ze zbiorów Wojciecha Jamy
- Muzeum Lalek Teatralnych
- Muzeum Diecezjalne
- Galeria Fotografii Miasta Rzeszowa
- Biuro Wystaw Artystycznych
- Galeria Szajna
- Galeria To Tu
- Galeria Pod Ratuszem
- Galeria WDK

SPECJALISTYKA:
- Uniwersytecki Szpital Kliniczny im. F. Chopina
- Podkarpacki Odział Wojewódzki Narodowego Funduszu Zdrowia

EDUKACJA
- Szkoły muzyczne
- I LO
- III LO
- IX LO
- Technikum Nr 4 (Zespół Szkół Gospodarczych)
- Technikum ZDZ
- Zespół Szkół Zakładu Doskonalenia Zawodowego
- Liceum Ogólnokształcące Mistrzostwa Sportowego STAL
- Szkoły policealne (Żak, TEB Edukacja, Archimedes)

ADMINISTRACJA:
- Urząd Lotnictwa Cywilnego - Delegatura Południowo-Wschodnia w Rzeszowie
- Podkarpacki Urząd Wojewódzki
- PKP PLK Zakład Linii Kolejowych
- Regionalna Dyrekcja Ochrony Środowiska
- Sąd Okręgowy
- Kuria Diecezjalna
- Sąd Apelacyjny
- Instytut Pamięci Narodowej
- Zakład Ubezpieczeń Społecznych
- Wojewódzki Urząd Pracy
- Kasa Rolniczego Ubezpieczenia Społecznego
- Narodowy Bank Polski Oddział Okręgowy
- Wojewódzki Fundusz Ochrony Środowiska
- Rzeszowska Agencja Rozwoju Regionalnego
- Stowarzyszenie Wspólnota Polska - Oddział Rzeszowski wraz z Domem Polonii

OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

13,51 ha
zieleń rekreacyjna

20,64 m²
wskaźnik zieleni rekreacyjnej na 1 mieszkańca osiedla

2 parki

1 park kieszonkowy

1 plac zabaw

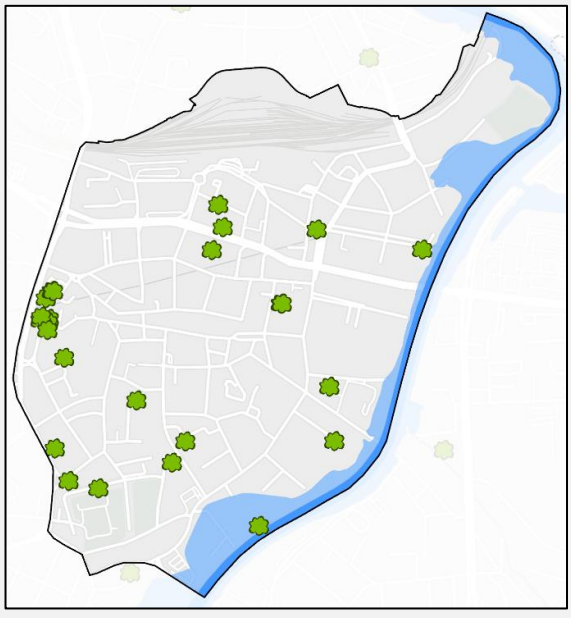


zieleń urządzona
cmentarze
plac zabaw
park kieszonkowy

OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE – ŚRODOWISKO I NATURA

24
pomniki przyrody

występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią



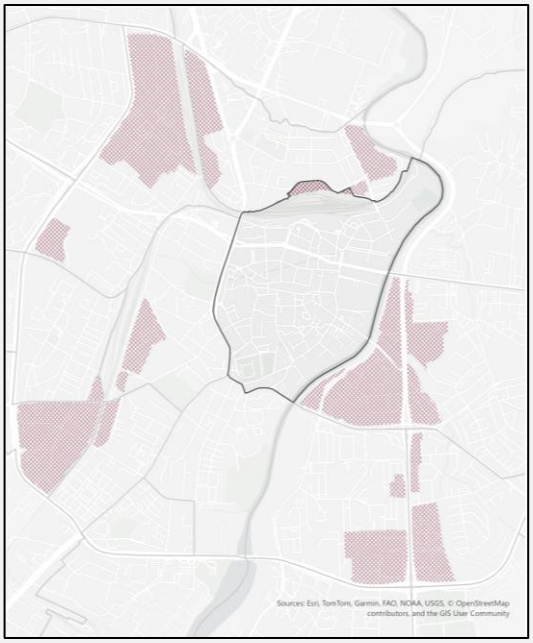
pomnik przyrody
obszary szczególnego zagrożenia powodzią
wody powierzchniowe

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE– TERENY DO PRZEKSZTAŁCEŃ

2,34 ha

terenów do przekształceń



NOWA STREFA PRESTIŻU- rozwój i integracja wielofunkcyjnych obszarów centrotwórczych

Cel: przekształcenie terenów poprzemysłowych i magazynowych w nowoczesną, intensywną strefę śródmiejską, tworzącą nową wizytówkę Rzeszowa jako kameralnej metropolii.

Główne założenia:

- Wizytówka kameralnej metropolii - kreowanie nowej strefy prestiżu miejskiego poprzez zastąpienie zaniedbanych hal magazynowych nowoczesną architekturą.
- Mieszkalnictwo w obiektach wielofunkcyjnych - wprowadzenie funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego do budynków o zróżnicowanym przeznaczeniu w celu ożywienia przestrzeni.
- Zróżnicowana oferta usług - zapewnienie pełnego wachlarza usług: od podstawowych i komercyjnych po ogólnomiejskie, ponadlokalne oraz publiczne.
- Idea miasta zwartego - realizacja wyższej i bardziej intensywnej zabudowy, która naturalnie rozszerza i uzupełnia istniejące śródmieście.
- Nowoczesna sylweta z dominantami - zabudowa do 55 m z lokalnymi, wyższymi akcentami wysokościowymi ułatwiającymi nawigację i nadającymi tożsamość.
- Harmonia i krajobraz miejski – wpisywanie nowej architektury w sylwetę miasta z zachowaniem proporcji urbanistycznych oraz dbałością o otoczenie budynków.
- Wykorzystanie tożsamości miejsca - inspirowanie się historią obszaru poprzez zachowanie dawnych bocznic kolejowych i wplatanie ich śladów w nowoczesne detale.
- Komunikacja wysokiej intensywności - lokalizowanie najwyższej zabudowy wzdłuż linii kolejowej, gwarantujące doskonały dostęp do miejskiej sieci transportowej.
- Priorytet dla transportu zbiorowego - tworzenie nowoczesnego systemu obsługi komunikacyjnej opartego na transporcie masowym oraz komforcie pieszych i rowerzystów.
- Bezkolizyjna mobilność - zwiększenie liczby bezkolizyjnych przejść i przejazdów przez tory kolejowe oraz główne arterie, połączone z modernizacją dróg.

Efekt

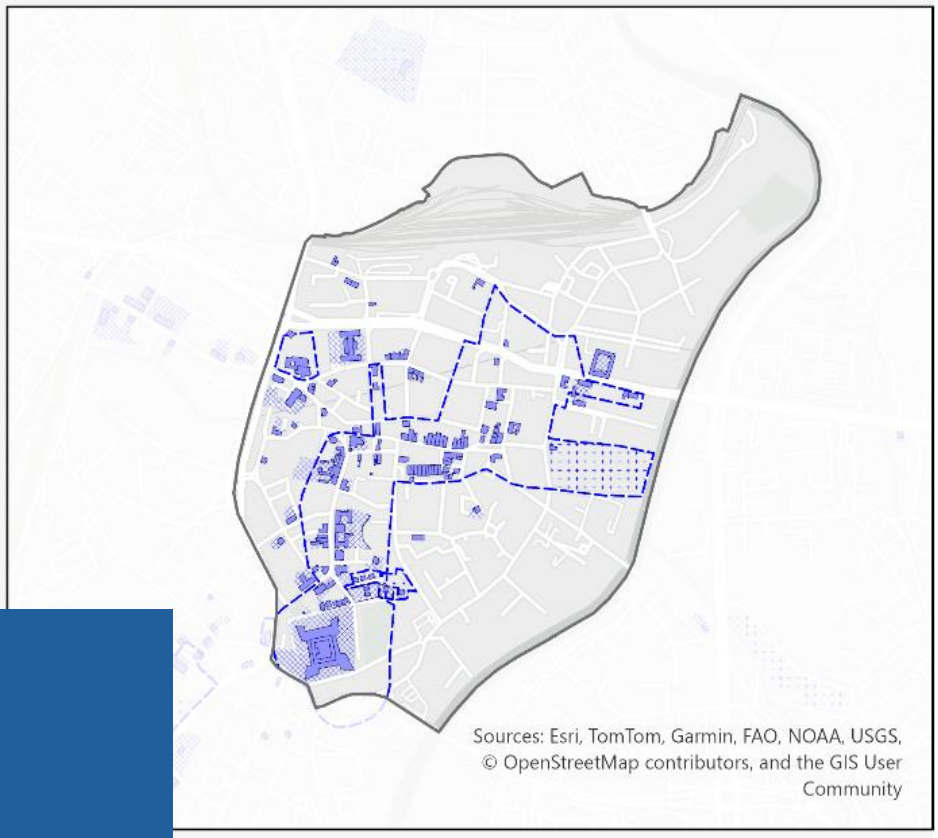
„Nowa Strefa Prestiżu” = przestrzenna metamorfoza miasta

miejsce łączące nowoczesną architekturę • funkcję mieszkaniową • usługi • tradycję kolejową • zrównoważoną mobilność, tworzące zwarty i reprezentacyjny krajobraz Rzeszowa.

OSIEDLE ŚRÓDMIEŚCIE – DZIEDZICTWO KULTUROWE

Obszary i obiekty wpisane do Rejestru zabytków (zasięgi orientacyjne)

- budynek i budowla
- otoczenie zabytku
- cmentarz
- park
- układ przestrzenny

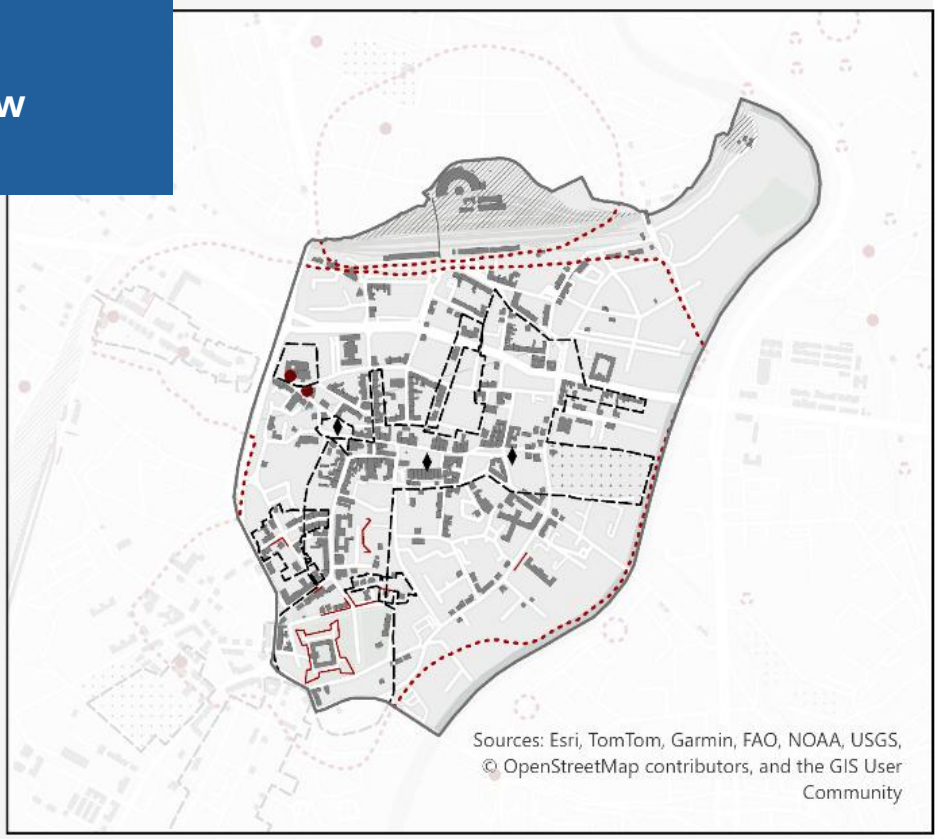


202
obiekty rejestrowe

463 obiektów
w ewidencji zabytków

Obszary i obiekty ujęte w Gminnej Ewidencji Zabytków (zasięgi orientacyjne)

- układ przestrzenny
- obszar kolejowy
- obiekt kolejowy/ sakralny/budowlany
- kapliczka
- pomnik
- cmentarz
- park
- ogrodzenie/mur
- stanowisko archeologiczne



Dane opracowane na podstawie danych przestrzennych udostępnionych przez Miejskiego Konserwatora Zabytków w Rzeszowie