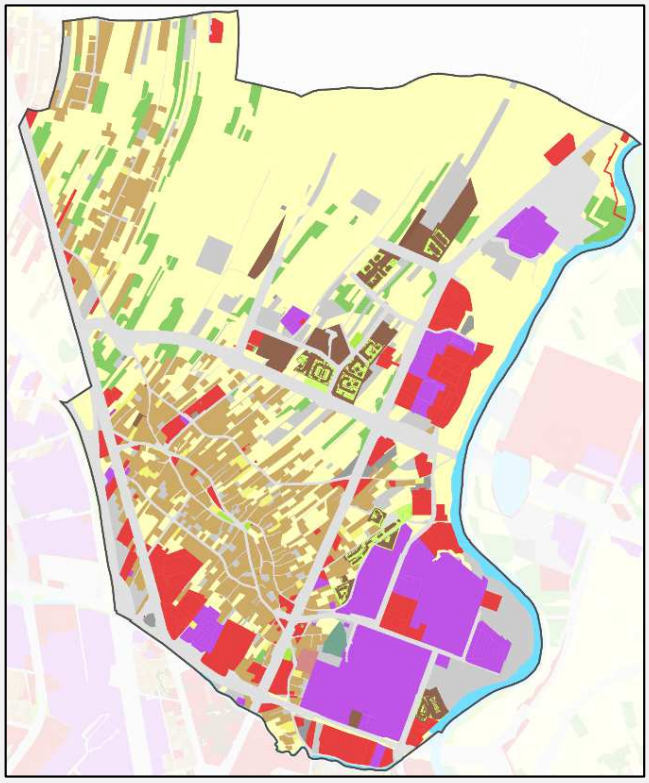
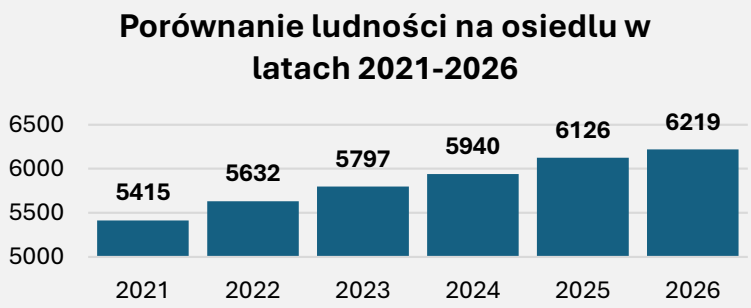
OSIEDLE STAROMIEŚCIE

Osiedle **Staromieście** to wyjątkowa, północna część Rzeszowa, która słynie z zachowanego dawnego układu wsi placowej oraz licznych, klimatycznych zabytków budownictwa drewnianego. Aż kilkadziesiąt tutejszych obiektów jest ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Centralnym punktem dawnej osady są okolice kościoła parafialnego oraz Rzeszowskiego Domu Kultury filia Staromieście. Dziś to dynamicznie rozwijający się rejon, łączący sielski klimat z nowoczesnymi osiedlami. Dzielnica ulega silnej transformacji. Obok zabytkowych domków i tradycyjnej niskiej zabudowy jednorodzinnej, intensywnie powstają tu nowe osiedla deweloperskie (m.in. w rejonie ul. Krogulskiego i Welca). Osiedle leży wzdłuż lewego brzegu rzeki Wisłok. Jego osiami komunikacyjnymi są ulice Warszawska oraz Lubelska. Bliskość rzeki oraz bocznych, cichych uliczek sprawia, że jest to idealne miejsce dla osób szukających ucieczki od ścisłego zgiełku śródmieścia, przy jednoczesnym zachowaniu świetnego dojazdu do centrum.



DANE DEMOGRAFICZNE

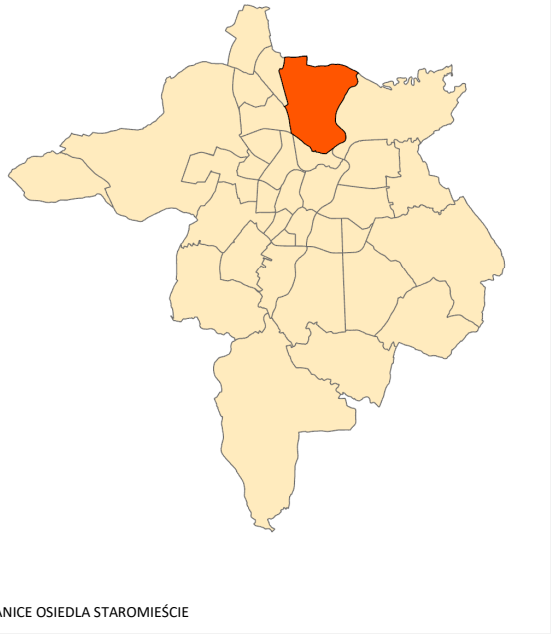
Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r. stan istniejący na styczeń*
	ludność ogółem	6219
przedprodukcyjny	0-2 lat	259
	3-6 lat	405
	7-14 lat	724
	15-17 lat	192
produkcyjny	18-64 lat	3970
poprodukcyjny	65-79 lat	532
	80+ lat	137



powierzchnia osiedla **573,43 ha**

53,15% **pokrycia planami miejscowymi**

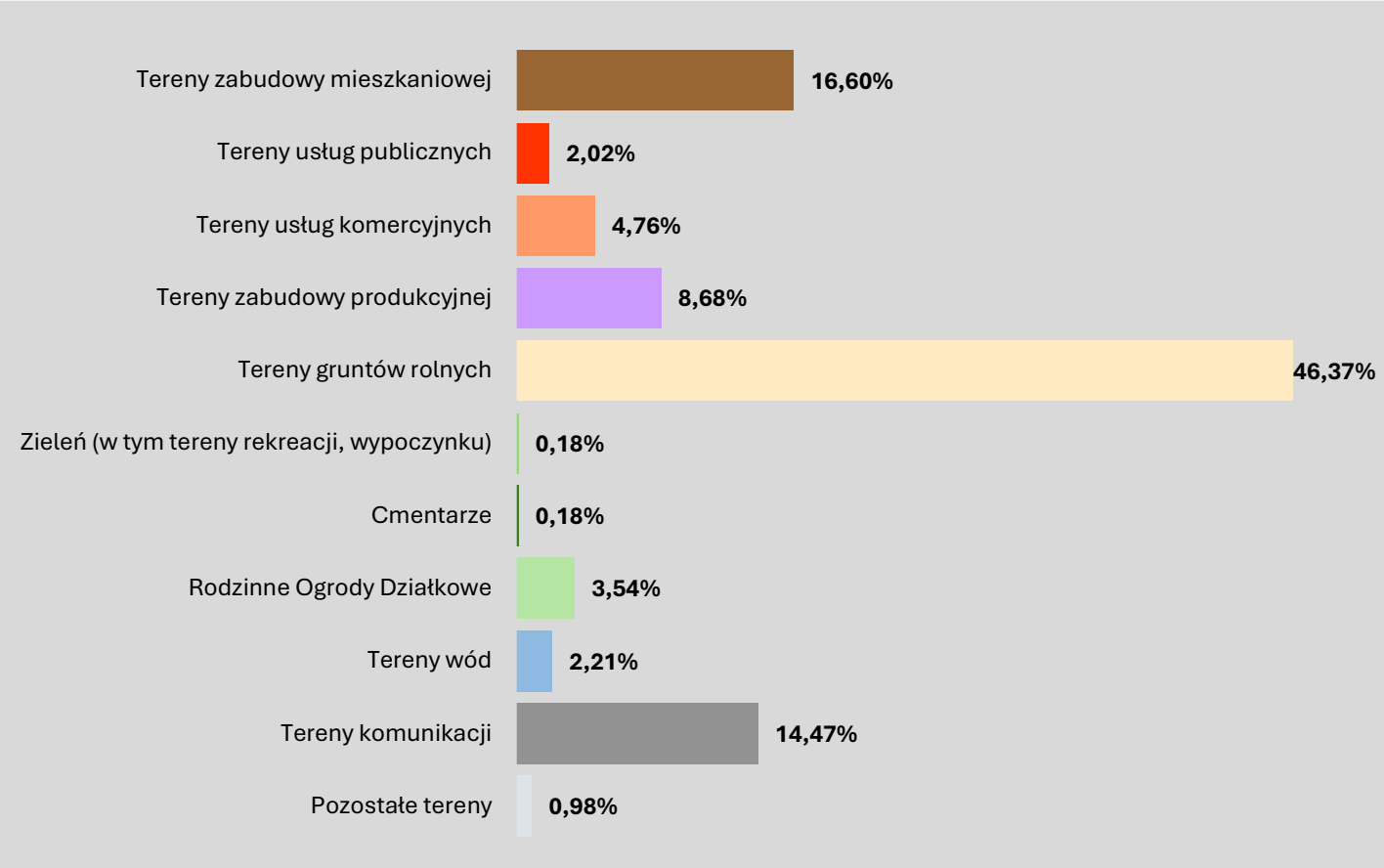
dostęp do infrastruktury technicznej **85%**



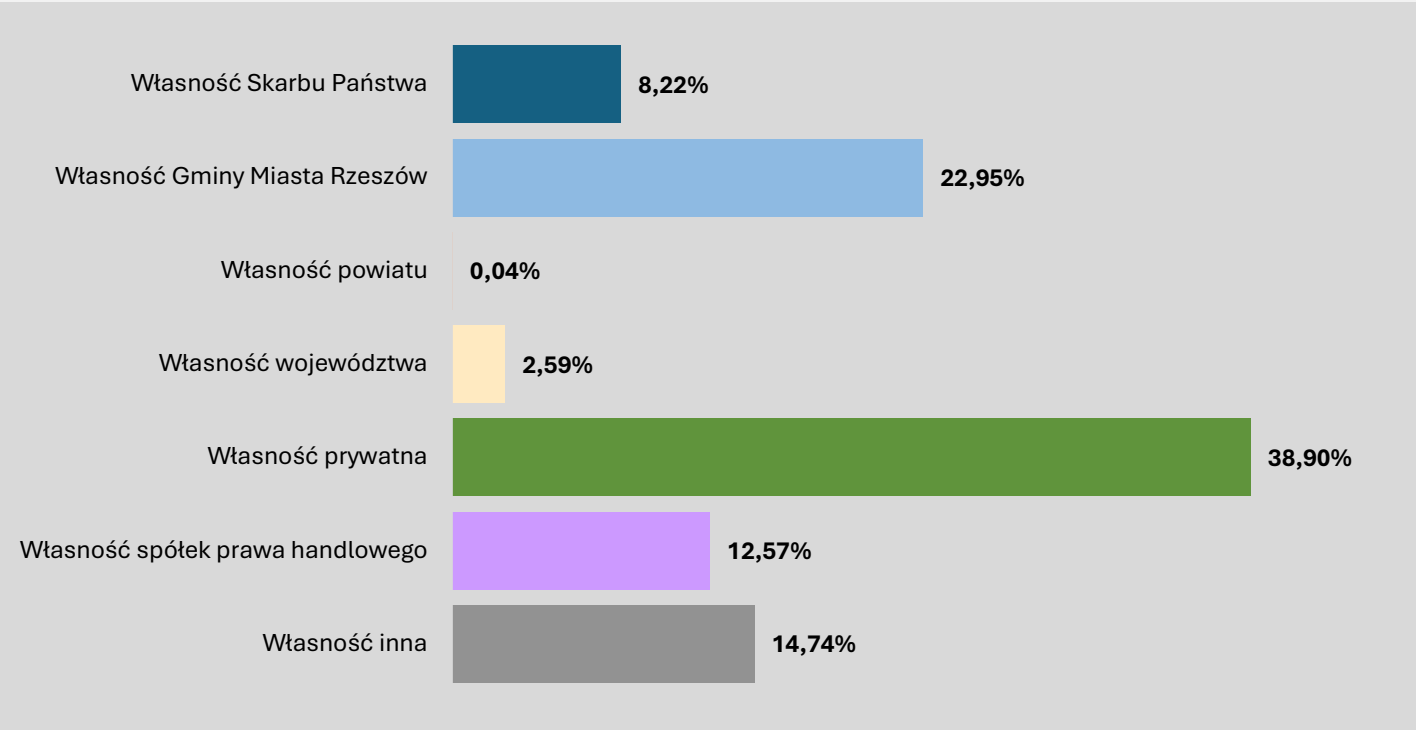
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE STAROMIEŚCIE – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)



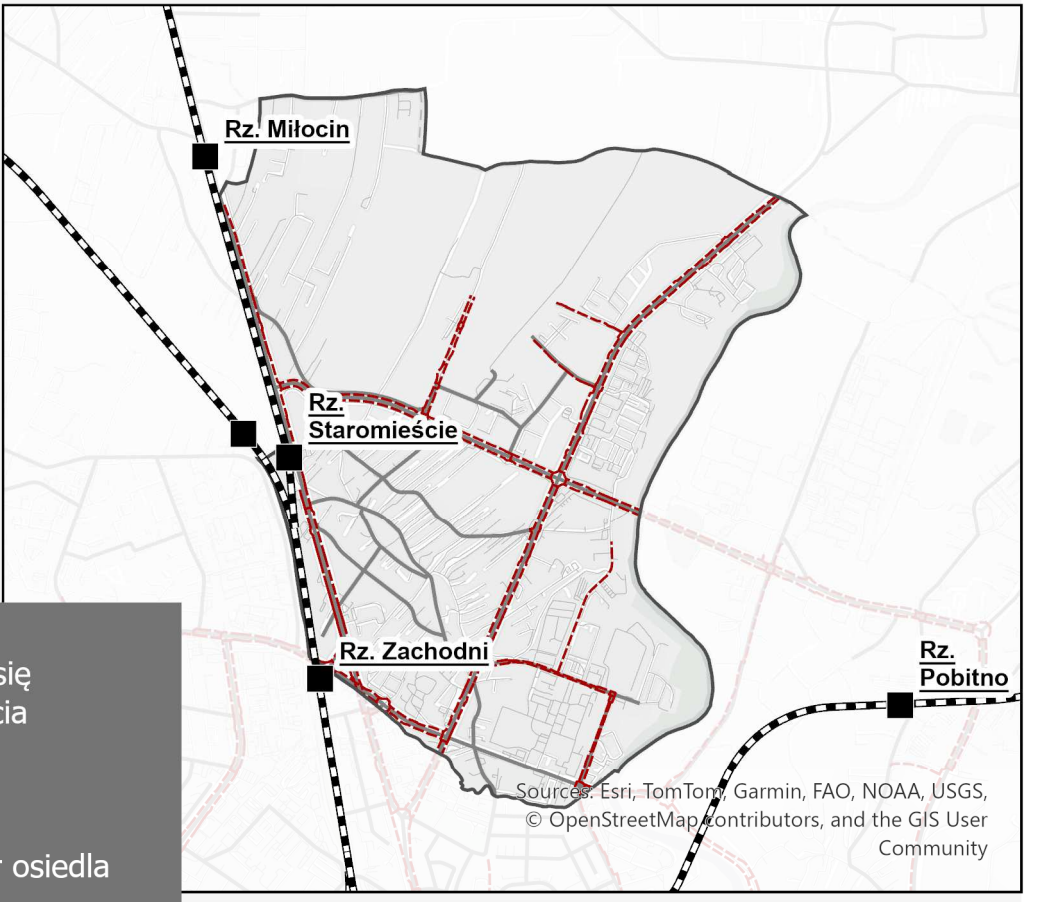
STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE STAROMIEŚCIE – TRANSPORT

- linie kolejowe
- przystanki i stacje kolejowe
- istniejący system sieci rowerowej
- drogi publiczne
- drogi pozostałe

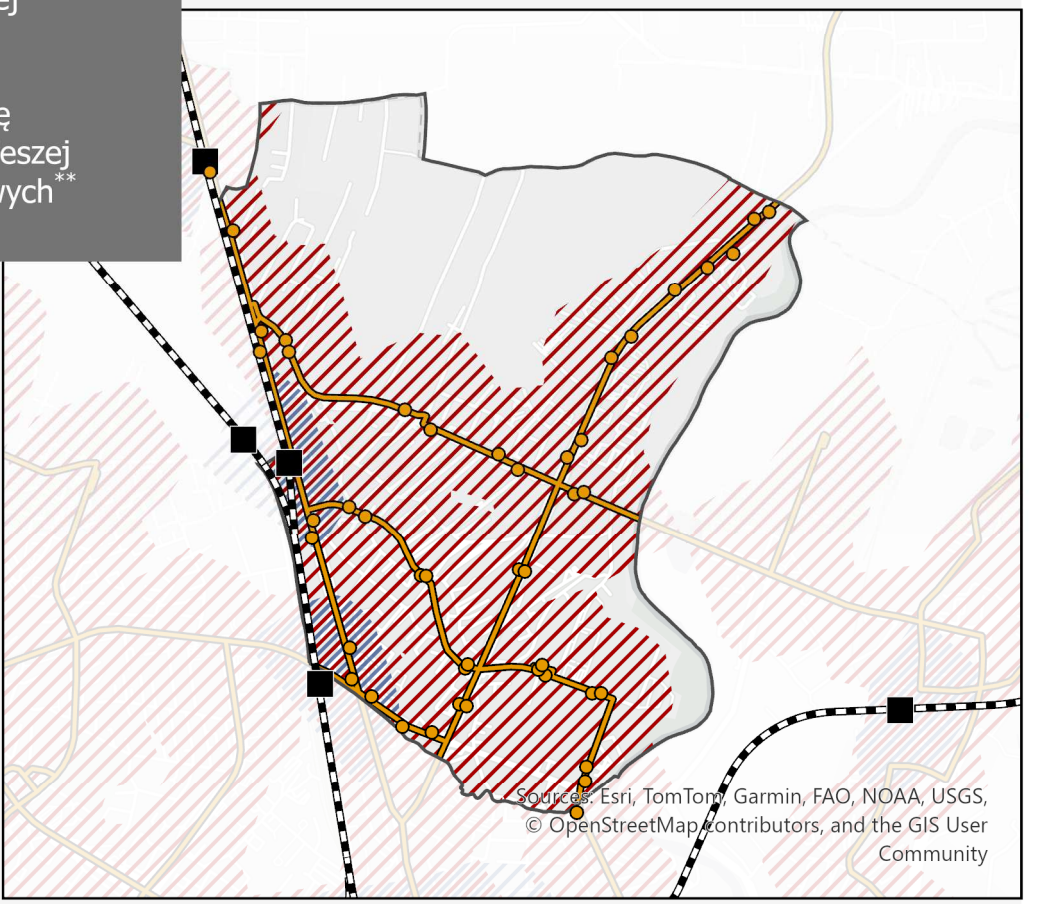


67% osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

24 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

19,7 km sieci rowerowej

6% osiedla znajduje się w strefie dostępności pieszej do przystanków kolejowych**

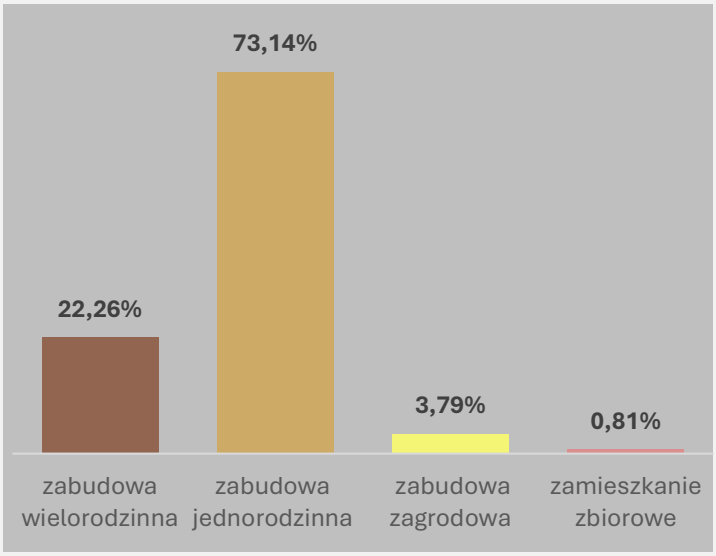


- linie kolejowe
- przystanki i stacje kolejowe
- przebieg istniejących linii autobusowych
- przystanki autobusowe w sąsiedztwie
- *obszar zasięgu dojścia do przystanku autobusowego w 7 min
- **obszar zasięgu dojścia do przystanku kolejowego w 7 min

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE STAROMIEŚCIE – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

21,20 ha
zabudowa wielorodzinna
63,64 ha
zabudowa jednorodzinna
3,61 ha
zabudowa zagrodowa
0,77 ha
zamieszkanie zbiorowe



RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

- **dominuje zabudowa jednorodzinna**:
- zabudowa o charakterze ruralistycznym (np. ulicówka) w formie czystej lub przekształconej (z wydzielonymi wtórnie dojazdami do działek położonych w większej odległości od drogi publicznej)
- centralnej części osiedla, w okolicy Kościoła p.w. św. Józefa, wzdłuż ulic Staromiejskiej, Partyzantów, Bałuckiego, Robaka i Borowej znajduje się największe skupisko zabudowy jednorodzinnej, stanowiące dawny układ ruralistyczny
- zabudowa kształtuje się wokół charakterystycznych, wąskich uliczek
- między zabytkowymi drewnianymi chałupami są liczne budynki współczesne
- rozbudowa odbywa się wzdłuż długich, wąskich działek zabudowywanych coraz głębiej
- komunikacja odbywa się na wąskich dojazdach wzdłuż dawnych działek rolnych
- w północnej części osiedla znajduje się drugie skupisko zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, jest ono zdecydowanie bardziej współczesne, ma charakter willowy, posesje są wyraźnie większe (ulica Bażantowa, Owocowa, Polnych Kwiatów). W tej części zaczyna się również pojawiać zabudowa szeregowa
- zwarta, tradycyjna zabudowa (kompozycja oparta o kwartały, place, ulice i pierzeje wzdłuż ulic, bez podziału na strefy funkcjonalne)

- **charakterystyczne kompleksy zabudowy wielorodzinnej w osiedlu:**
- osiedle Nad Wisłokiem przy ulicy Siemieńskiego – dwa bloki z wewnętrznymi dziedzińcami i usługami w parterze



ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZAMIESZKANIE ZBIOROWE
ZABUDOWA ZAGRODOWA

- Tęczowe osiedle przy ul. Zabłocie – blok na planie litery L z placem zabaw na „dziedzińcu”
- Ogrody Hiszpańskie przy ulicy Lubelskiej – zespół 4 bloków
- Ogrody Hiszpańskie 2 przy ulicy Krogulskiego – bloki z miejscem na usługi w parterze
- Staromieście Ogrody przy skrzyżowaniu ulicy Lubelskiej i Krogulskiego – zespół 10 bloków wraz z wewnętrznymi dziecińcami oraz zielenią towarzyszącą, realizowany w oparciu o plany miejscowe, mający stanowić kompleksowe osiedle zaopatrzone w usługi lokalne i tereny wypoczynku i rekreacji
- Bella Dolina przy ulicy Lubelskiej – zespół 2 bloków

Dane na I kwartał 2026

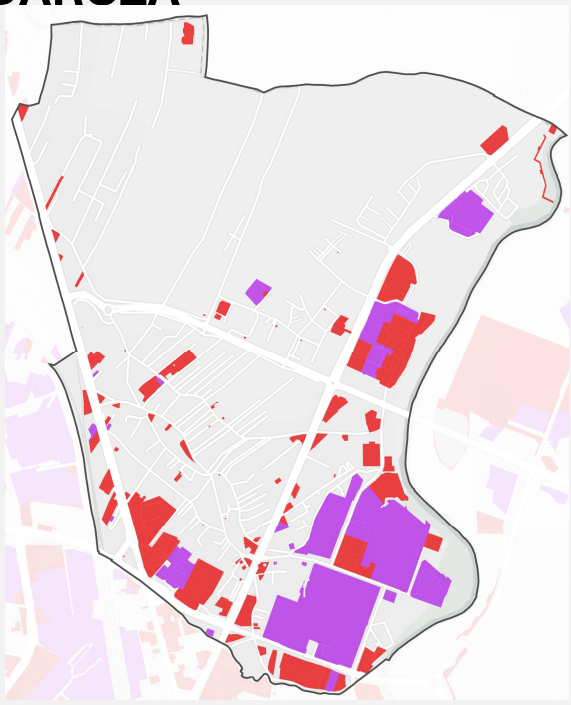
OSIEDLE STAROMIEŚCIE – FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

38,85 ha

POWIERZCHNIA TERENÓW USŁUGOWYCH

49,79 ha

POWIERZCHNIA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH



TERENY USŁUGOWE TERENY PRZEMYSŁOWE

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM

- obiekty handlowe w starej części osiedla Staromieście

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I METROPOLITALNYM:

- obiekty handlowe wzdłuż ulicy Warszawskiej
- obiekty handlowe przy ul. Trembeckiego
- Podkarpackie Centrum Hurtowe Agrohurt
- Najważniejsze firmy o znaczeniu ponadlokalnym i metropolitalnym: Nestle Gerber, Przedsiębiorstwo Produkcji Lodów Koral, Sanofi Aventis
- Okregowa Stacja kontroli Pojazdów MPK
- obiekty salonów samochodowych i rowerowych przy ul. Lubelskiej

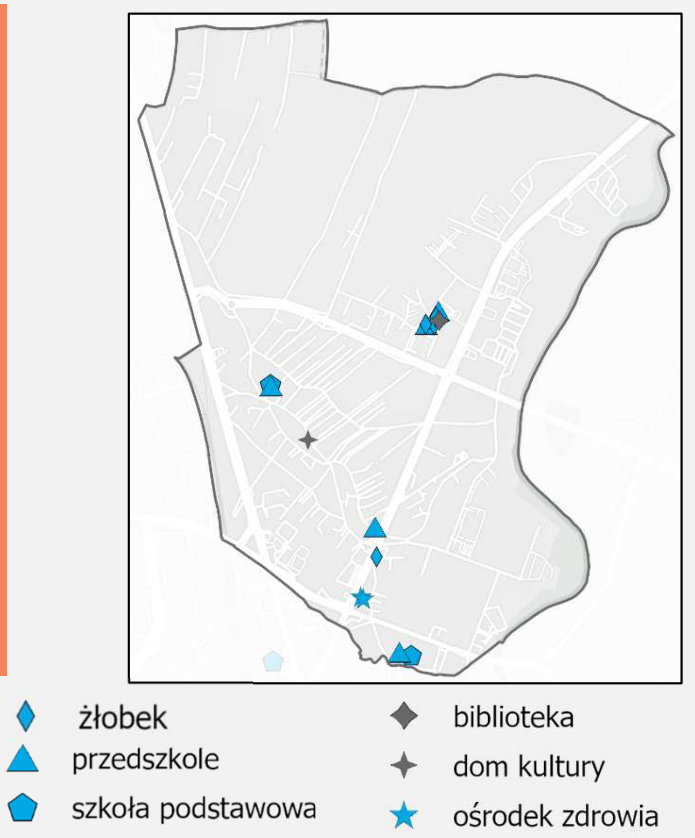
WĘZŁY (OŚRODKI) I KORYTARZE AKTYWNOŚCI

- ul. Lubelska, ul. Warszawska, ul. Trembeckiego

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE STAROMIEŚCIE – FUNKCJA SPOŁECZNA

4 żłobki
5 przeszkoli
2 szkoły podstawowe
2 ośrodki zdrowia
1 dom kultury
1 biblioteka



Edukacja i opieka

Zestawienie liczby miejsc w stosunku do realnych potrzeb:

Placówka	Rodzaj	Liczba	Dane szczegółowe
Żłobek	publiczny	0	-
	niepubliczny	4	62 miejsc
Przedszkole	publiczne	2	275 miejsc
	publiczne prowadzone przez inny organ	1	brak danych
	niepubliczne	2	brak danych
Szkoła Podstawowa	publiczna	2	761 miejsc
	niepubliczne	0	-
Dom Seniora + DPS		0	-
POZ		2	brak danych

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE STAROMIEŚCIE – FUNKCJA SPOŁECZNA

USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

TURYSTYKA:

- Izba Regionalna - Muzeum historii Staromieścia

REKREACJA:

- Kompleks boisk przy ul Skrajnej – Orlik, boisko do koszykówki, boisko do rugby, kort tenisowy

ADMINISTRACJA:

- Wojewódzki Ośrodek Ruchu Drogowego
- MPK Rzeszów
- Zarząd Transportu Miejskiego w Rzeszowie
- Centrum Symulacji Medycznej Uniwersytetu Rzeszowskiego
- Okręgowy Inspektorat Pracy

EDUKACJA:

- Zespół Szkół Samochodowych

SPECJALISTYKA:

- Zespół Transportu Medycznego
- Przychodnia specjalistyczne Nr 2
- Przychodnia specjalistyczna Centrum Medyczne Mruk Med
- SPZOZ Nr 1 Hospicjum Stacjonarne

HANDEL:

- Podkarpackie Centrum Hurtowe Agrohurt
- Salon Porsche, Audi, Volkswagen G&G

OSIEDLE STAROMIEŚCIE – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

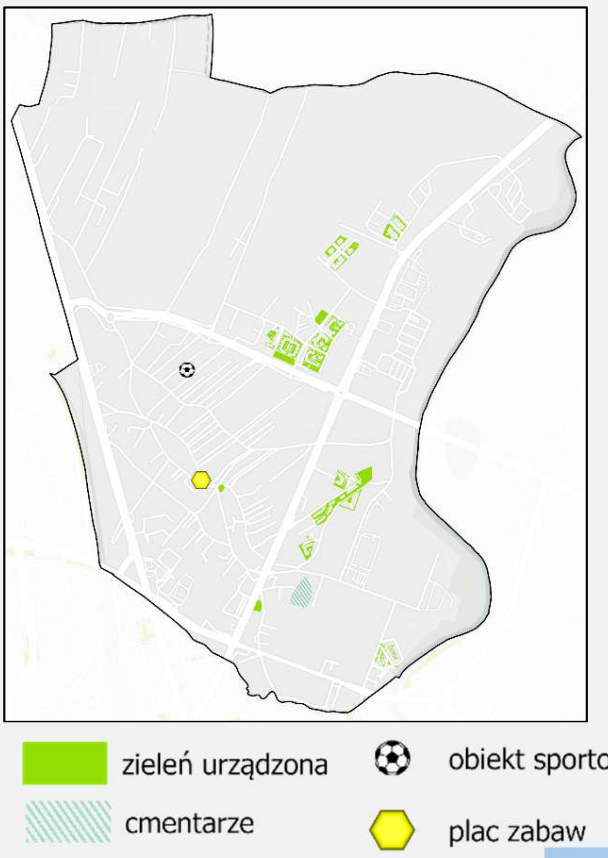
1,01 ha

ZIELEŃ REKREACYJNA

1,62 m²

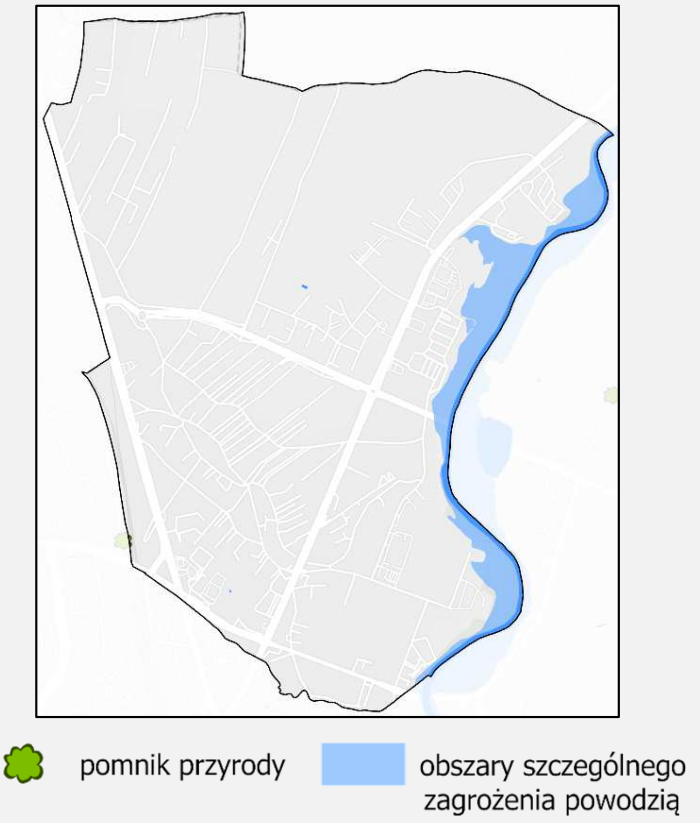
WSKAŹNIK ZIELENI REKREACYJNEJ NA 1 MIESZKAŃCA OSIEDLA

1 **obiekt sportowy**



OSIEDLE STAROMIEŚCIE – ŚRODOWISKO I NATURA

WYSTĘPUJĄ OBSZARY ZAGROŻENIA POWODZIOWEGO



Dane na IV kwartał 2025

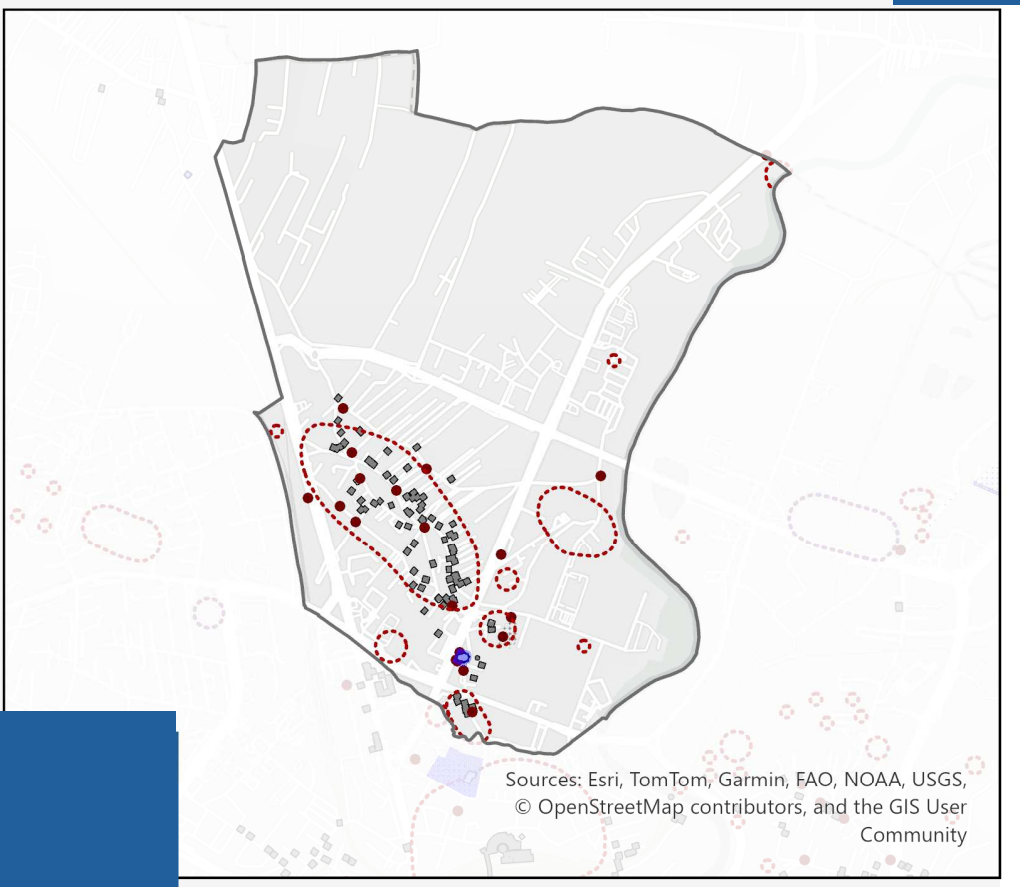
OSIEDLE STAROMIEŚCIE – DZIEDZICTWO KULTUROWE

Obszary i obiekty wpisane do Rejestru zabytków (zasięgi orientacyjne)

- budynek i budowla
- otoczenie zabytku

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

- obiekt kolejowy/ sakralny/budowlany
- kapliczka
- cmentarz
- stanowisko archeologiczne



2 OBIEKTY REJESTROWE

119 OBIEKTÓW W EWIDENCJI ZABYTKÓW

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