OSIEDLE MIESZKA I

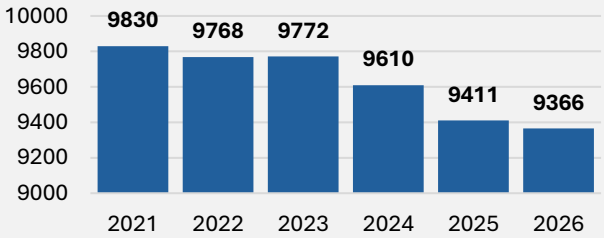
Osiedle Mieszka I (Osiedle nr XIII) to jedno z największych i najlepiej ocenianych osiedli mieszkaniowych w Rzeszowie. Położone na prawym brzegu Wisłoka, bezpośrednio graniczy z rzeką oraz dużymi węzłami komunikacyjnymi.
Do czerwca 1991 roku osiedle oficjalnie nosiło nazwę Gen. Zygmunta Berlinga. Dominuje tu zabudowa wielorodzinna z lat 70. i 80., ale powstaje także wiele nowoczesnych inwestycji deweloperskich oraz niska zabudowa szeregowa. Osiedle wyróżnia się ogromną koncentracją usług medycznych. Znajduje się tu potężny Kliniczny Szpital Wojewódzki Nr 2 oraz Szpital Specjalistyczny PRO-FAMILIA. Obszar osiedla zamyka się w rejonie wyznaczonym przez al. Kopisto, rzekę Wisłok, ul. Lwowską oraz al. Armii Krajowej i al. Rejtana. Osiedle ma wiele terenów zielonych międzyblokowych oraz skwerów, zaopatrzone jest w dużą ilość placów zabaw a dzięki swojemu usytuowaniu mieszkańcy mają doskonały dostęp zarówno do terenów zielonych nad rzeką, jak i do ścisłego centrum oraz rzeszowskich uczelni.



DANE DEMOGRAFICZNE

Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r.
	ludność ogółem	**9366**
przedprodukcyjny	0-2 lat	**163**
	3-6 lat	**297**
	7-14 lat	**769**
	15-17 lat	**396**
produkcyjny	18-64 lat	**5528**
poprodukcyjny	65-79 lat	**1745**
	80+ lat	**468**

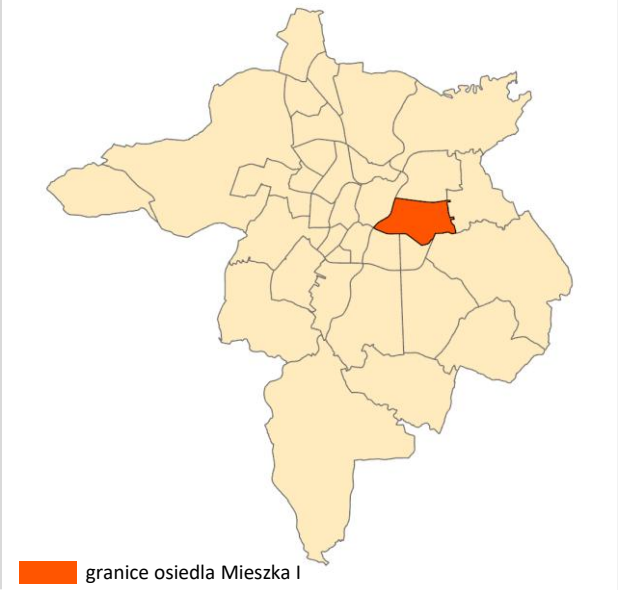
Porównanie ludności na osiedlu w latach 2021-2026



powierzchnia osiedla **244,54 ha**

31,56% **pokrycia planami miejscowymi**

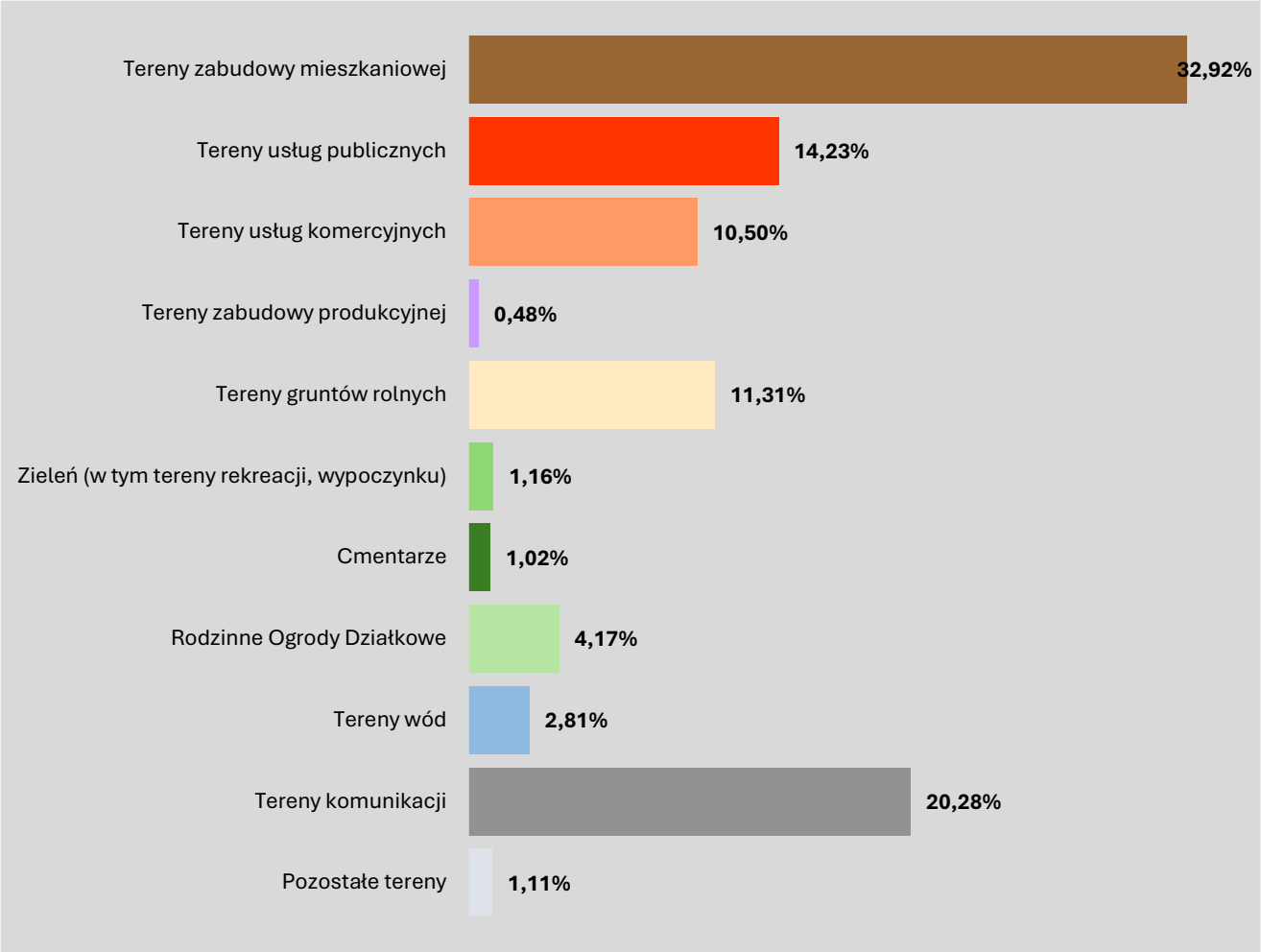
dostęp do infrastruktury technicznej **100%**



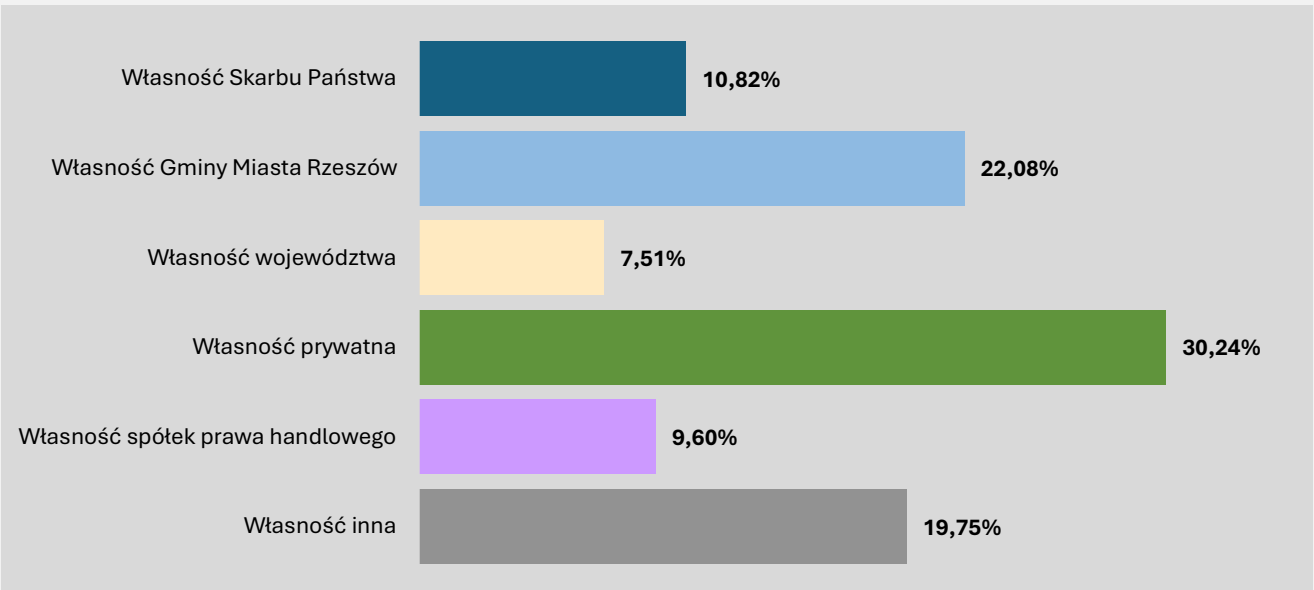
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE MIESZKA I – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)



STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE MIESZKA I – TRANSPORT

istniejący system sieci rowerowej

drogi publiczne

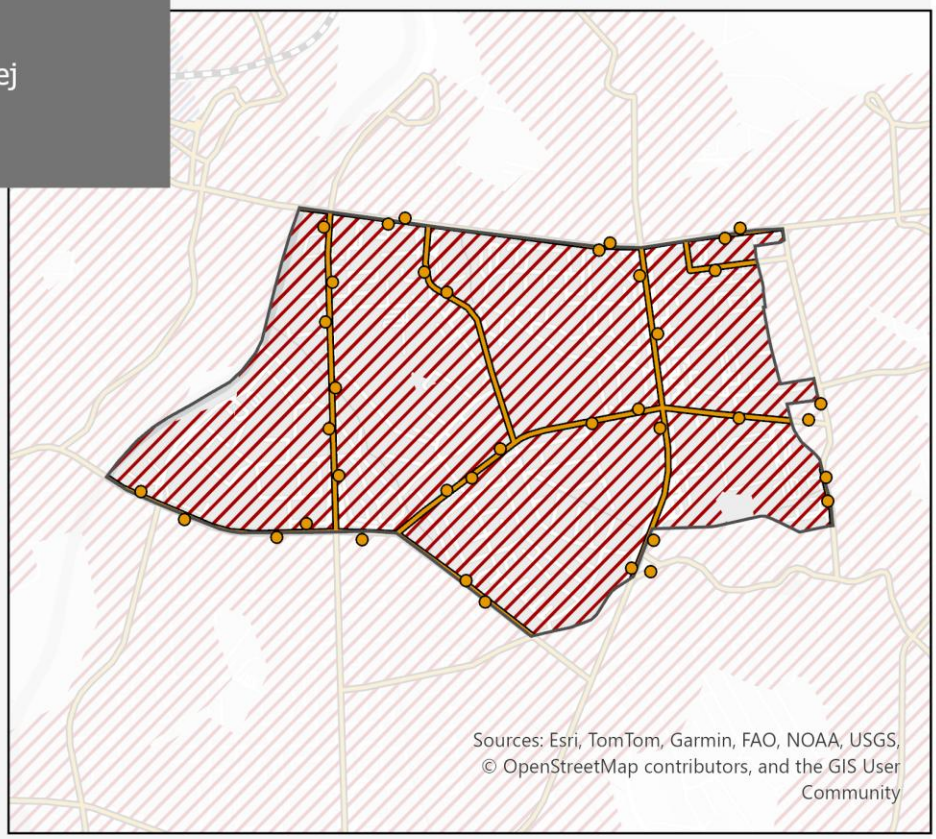
drogi pozostałe



99% osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

28 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

11,9 km sieci rowerowej



przebieg istniejących linii autobusowych

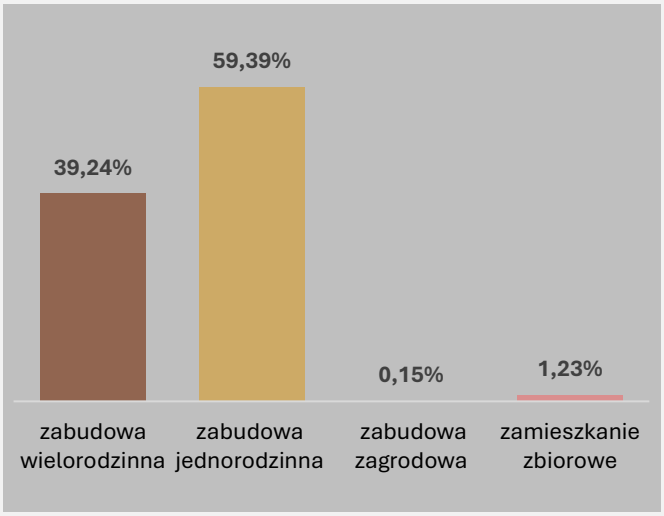
przystanki autobusowe w sąsiedztwie

*obszar zasięgu dojścia do przystanku autobusowego w 7 min

Dane na I kwartał 2026

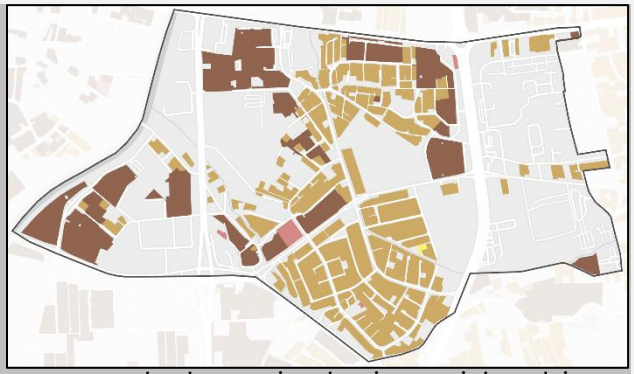
OSIEDLE MIESZKA I – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

31,58 ha
zabudowa wielorodzinna
47,80 ha
zabudowa jednorodzinna
0,12 ha
zabudowa zagrodowa
0,99 ha
zamieszkanie zbiorowe



RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

RODZAJ ZABUDOWY:
- jednorodzinna
- wielorodzinna
- zamieszkania zbiorowego
- zagrodowa



Zabudowę wielorodzinną osiedla tworzy kilka zespołów: osiedle mieszkaniowe spółdzielni ZODIAK przy ul. Twardowskiego, ul. Krakusa, al. Niepodległości, osiedle mieszkaniowe spółdzielni Nowe Miasto przy ul. Monte Cassino i ul. Ułanów, osiedle przy ul. Niepodległości – Spółdzielnia Energetyk, osiedle przy ul Cegielnianej I i II - Spółdzielnia Geodeci oraz budynki mieszkalne wielorodzinne Apartamenty Zamkowe, „Capital Towers" i Witolda Park. Osiedla realizowane przez spółdzielnie to zabudowa niska lub średniowysoka, powstałe w od lat siedemdziesiątych XX w. do współczesnych, w oparciu o mpo, miejscowy plan szczegółowy, mpzp i decyzje administracyjne. Osiedla powstałe w latach współczesnych są zabudową średniowysoką i wysoką. Zostały zrealizowane przez deweloperów w oparciu o decyzje administracyjne. Budynki są w zadawalającym lub bardzo dobrym stanie technicznym.

Na osiedlu dominuje zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Zabudowa szeregowa występuje w kilku zespołach przy: ul. Litewskiej, ul. Południowej, ul. Marusarzówny, ul. Nazimka, ul. Solskiego, ul. Sułkowskiego, ul. Kusocińskiego, ul. J. Sabały, ul. Wawelskiej, ul. Głębokiej, ul. Mieszka I, ul. Słodkiej, ul. Cegielnianej, al. Niepodległości, ul. Zimowej, ul. Wiosennej, ul. Letniej, ul .Sierpniowej, ul. Wrześniowej, ul. Grudniowej, ul. Świętego Michała Archanioła.
Wysokość zabudowy: niska. Wiek zabudowy: lata siedemdziesiąte/osiemdziesiąte XX w. do współczesności. Stan techniczny: zróżnicowany. Zabudowa zrealizowana przez indywidualnych inwestorów (zabudowa wolnostojąca) i podmioty gospodarcze m. in. szeregowa (osiedle przy ul. Głębokiej, osiedle między ul. Jesienną, ul. Letnią, ul. Wiosenną i ul. Zimową, ul. Nizinnej) – spółdzielnia ZODIAK, w oparciu o plan szczegółowy. Nie wymaga działań naprawczych.

Dane na I kwartał 2026

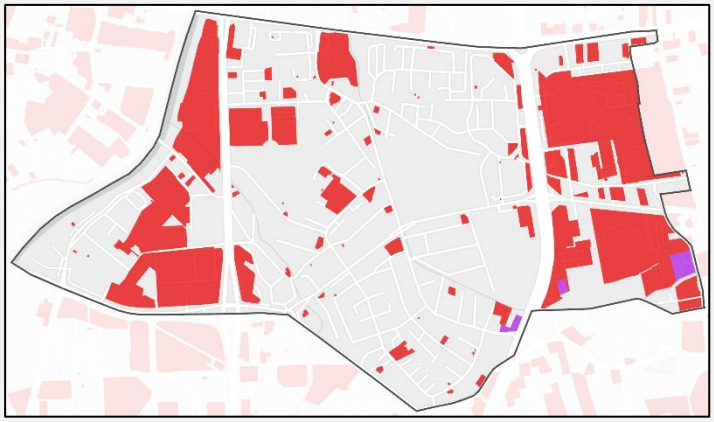
OSIEDLE MIESZKA I
– FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

60,47ha

powierzchnia terenów usługowych

1,17 ha

powierzchnia terenów przemysłowych



tereny usługowe tereny przemysłowe

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM

- liczne obiekty handlowo-usługowe, sklepy wielobranżowe, sklepy spożywcze, supermarkety, hurtownie spożywcze, restauracje, kawiarnie, pizzerie, lodziarnie, cukiernie, banki, ubezpieczalnie, sklepy komputerowe, usługi informatyczne, kwiaciarnie, sklep ogrodniczy, gabinety lekarskie, stomatologia, laboratoria medyczne, gabinety weterynaryjne, kancelarie prawne, adwokackie i notarialne, biura rachunkowe i instytucje finansowe, komornik, stacja paliw, sklepy i warsztaty motoryzacyjne, myjnie samochodowe, szkoła nauki jazdy, salony prasowe, salony fryzjerskie i kosmetyczne, sklepy odzieżowe, biura deweloperów, usługi remontowo – budowlane, szkoła języków obcych, prywatne żłobki i przedszkola, usługi krawieckie, apteki, sklepy medyczne, kościoły parafialne i kościół Adwentystów Dnia Siódmego, zakład kamieniarski i skład drewna budowlanego

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- NZOZ "VISION-R" Sp. z o.o., MAKRO Cash and Carry Polska S.A. Rzeszów, Promost Consulting, Greinplast Sp. z o.o. Salon sprzedaży, Renault Rzeszów - Auto Spektrum, BD Center Spółka z o. o., OUTSOURCING USŁUG IT RZESZÓW, CENTRUM 2000, Hotel Korona, MISS Stroje ludowe Marzena Matusiak – rękodzieło artystyczne, NZOZ Family-Dent, Rzeszowskie Centrum Edukacji, GBX Soft | Graphicbox Sp. z o. o., In-Vent Sp. z o.o., Warmbier K., mgr. Tłumacz przysięgły jęz. francuskiego i włoskiego, NZOZ Centrum Słuchu i Mowy "MEDINCUS", NZOZ MUSCULUS Centrum Rehabilitacji Michał Bać, NZOZ MEDIKAL, VISUM CLINIC Sp. z o.o. NZOZ, Centrum Medyczne PROMEDICA NZOZ, NZOZ ORTOPEDA, ALAB Laboratoria Sp. z o.o., Szpital Specjalistyczny PRO-FAMILIA Sp. z o.o., GAMMAMED Centrum Diagnostyczno-Lecznicze, HOTEL GREIN, NULLAPARTAMENT SILVER APART, P.P.M. KLIMAWENTEX Sp. z o.o.

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU METROPOLITALNYM

- Kliniczny Szpital Wojewódzki Nr 2 im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie, Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna, Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa, Campus pomiędzy ulicami Rejtana, Kopisto i Warzywną - Uniwersytet Rzeszowski, Wyższa Szkoła Prawa i Administracji

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE MIESZKA I – FUNKCJA SPOŁECZNA

3 żłobki

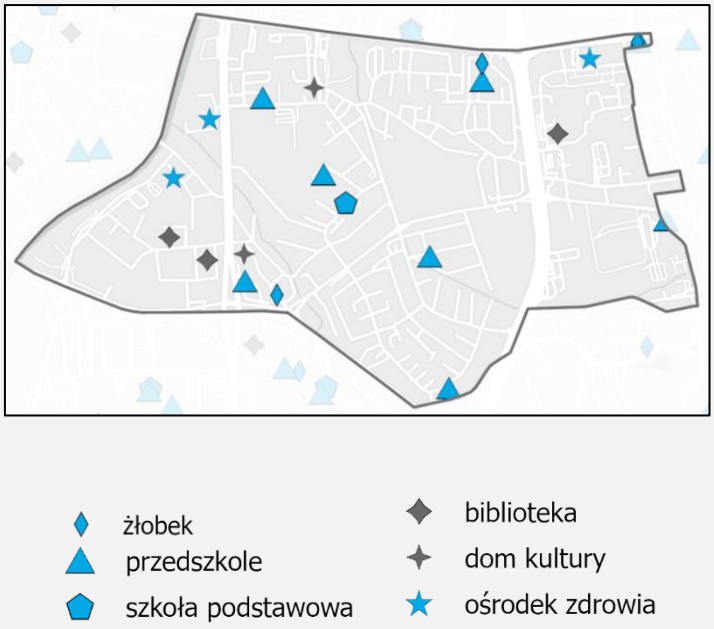
7 przedszkoli

1 szkoła podstawowa

10 ośrodków zdrowia

2 domy kultury

3 biblioteki



Edukacja i opieka

Zestawienie liczby miejsc w stosunku do realnych potrzeb:

Placówka	Rodzaj	Liczba	Dane szczegółowe
Żłobek	publiczny	0	-
	niepubliczny	3	75 miejsc
Przedszkole	publiczne	0	-
	niepubliczne	7	brak danych
Szkoła Podstawowa	publiczna	1	518 miejsc
	niepubliczne	0	-
Dom Seniora + DPS		1	brak danych
POZ		0	-

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE MIESZKA I – FUNKCJA SPOŁECZNA

USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

KULTURA:
- Biblioteka Austriacka
- Biblioteka Uniwersytetu Rzeszowskiego

TURYSTYKA:
- Muzeum Uniwersytetu Rzeszowskiego
- Hala sportowa Uniwersytetu Rzeszowskiego

ADMINISTRACJA:
- Miejskie Przedsiębiorstwo Dróg i Mostów Sp. z o.o.
- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Oddział. Laboratorium drogowe. Gospodarstwo pomocnicze
- Wojewódzki Sztab Wojskowy w Rzeszowie
- Telewizja Polska S.A. Oddział w Rzeszowie
- Wydział Zasilania Narodowego Banku Polskiego (tzw. skarbiec)
- Placówki Opiekuńczo-Wychowawcze (Dom dla Dzieci „Mieszko", Dom dla Dzieci „Dobrawa", Dom dla Dzieci „Bolesław")

EDUKACJA:
- Uniwersytet Rzeszowski
- Wyższa Szkoła Prawa i Administracji
- VII Liceum Ogólnokształcące
- Technikum nr 2
- Zaoczne Liceum Ogólnokształcące „Cosinus"
- Policealna Szkoła „Cosinus"

SPECJALISTYKA:
- Kliniczny Szpital Wojewódzki im. Św. Jadwigi Królowej w Rzeszowie
- Szpital Specjalistyczny PRO-FAMILIA
- Wojewódzka Stacja Sanitarno-Epidemiologiczna
- Regionalne Centrum Krwiodawstwa i Krwiolecznictwa
- Wojewódzki Zespół Specjalistyczny w Rzeszowie
- Vita-Res Hospicjum Domowe

OSIEDLE MIESZKA I – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

2,84 ha
zieleń rekreacyjna

3,03 m²
wskaźnik zieleni rekreacyjnej na 1 mieszkańca osiedla

1 park

1 park kieszonkowy

2 place zabaw

1 obiekt sportowy



zieleń urządzona
cmentarze
obiekt sportowy
plac zabaw
park kieszonkowy

OSIEDLE MIESZKA I – ŚRODOWISKO I NATURA

1 pomnik przyrody

występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią



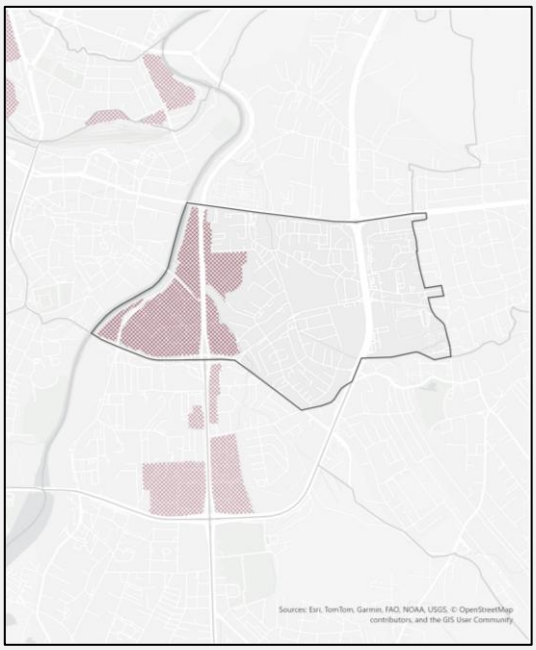
pomnik przyrody
obszary szczególnego zagrożenia powodzią
wody powierzchniowe

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE MIESZKA I – TERENY DO PRZEKSZTAŁCEŃ

48,97 ha

terenów do przekształceń



NOWE ŚRÓDMIEŚCIE - aktywizacja potencjału centrotwórczego Alei Tadeusza Rejtana

Cel: przekształcenie Alei Tadeusza Rejtana i terenów przyległych w prestiżową, wielofunkcyjną strefę śródmiejską, łączącą funkcje biznesowe, usługowe, publiczne i rekreacyjne.

- **Główne założenia:**

- Nowe centrum miasta - kreowanie silnego ośrodka usługowego i gospodarczego o znaczeniu ogólnomiejskim i ponadlokalnym.
- Wielofunkcyjność - połączenie biur, usług, instytucji, handlu, gastronomii i funkcji publicznych – stworzenie miejsca aktywnego przez cały dzień.
- Aktywna krawędź ulicy – zabudowa z usługami w parterach, wejściami, witrynami i przestrzeniami otwartymi na ulicę i wnętrza publiczne.
- Aleja jako oś kompozycyjna - wykorzystanie osi widokowej i przestrzennej Alei Tadeusza Rejtana do budowania czytelnej i spójnej struktury urbanistycznej.
- Priorytet dla przestrzeni publicznych - tworzenie placów, ciągów pieszych, terenów zielonych i miejsc spotkań integrujących nową zabudowę z istniejącym miastem.
- Miasto piesze i rowerowe - rozwój infrastruktury pieszej i rowerowej oraz powiązanie obszaru z systemem zieleni i doliną Wisłoka.
- Integracja z Wisłokiem - wzmocnienie relacji pomiędzy intensywną zabudową śródmiejską a terenami zieleni i rekreacji.
- Nowa rola komunikacyjna Rejtana - po realizacji „Wisłokostrady” dostosowanie alei do zwiększonego ruchu przy jednoczesnym podniesieniu jakości przestrzeni dla pieszych i rowerzystów.
- Nowoczesna sylweta miasta – zabudowa do 55 m, z możliwością lokalnych dominant wysokościowych w strategicznych punktach.
- Harmonia i proporcje - kształtowanie nowej zabudowy z poszanowaniem skali miasta, istniejącej tkanki i sylwety Rzeszowa.

Efekt

„Nowe Śródmieście” = nowe centrum aktywności miasta
miejsce łączące biznes • usługi • przestrzeń publiczną • zieleń • mobilność • rekreację, tworzące spójną i atrakcyjną strukturę miejską.

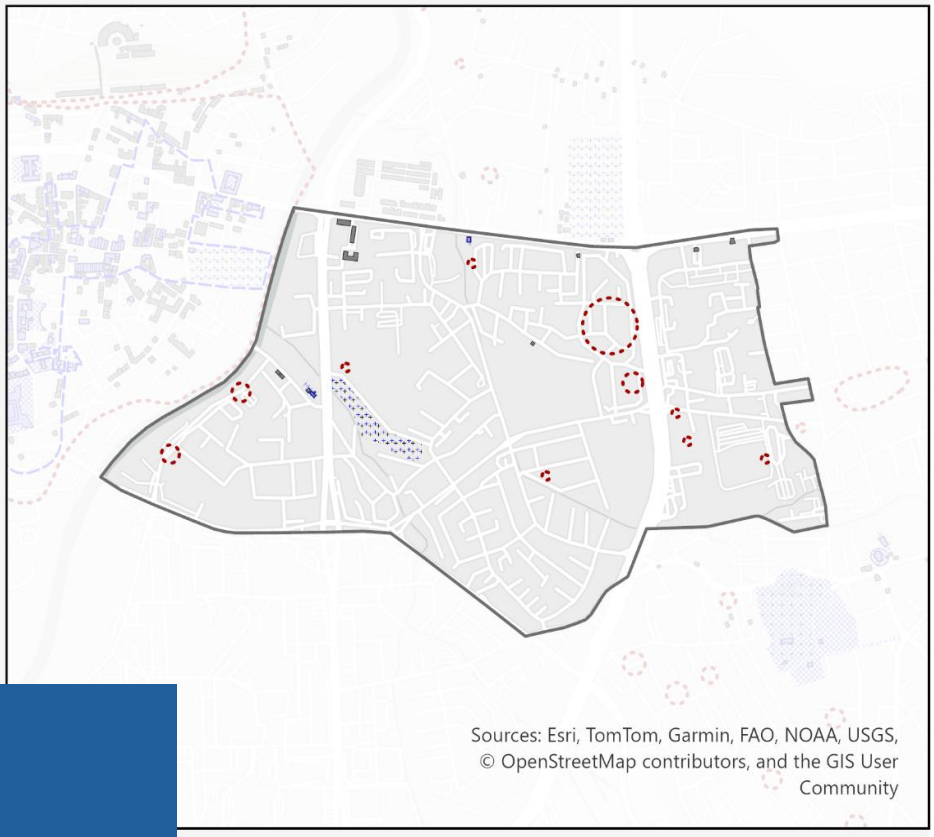
OSIEDLE MIESZKA I – DZIEDZICTWO KULTUROWE

Obszary i obiekty wpisane do Rejestru zabytków (zasięgi orientacyjne)

- budynek i budowla
- otoczenie zabytku
- cmentarz

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

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



5
obiektów rejestrowych

24 obiektów
w ewidencji zabytków

Dane opracowane na podstawie wykazu Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa