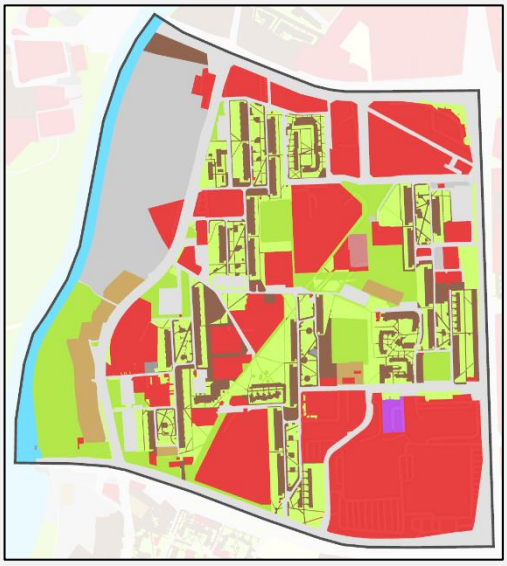
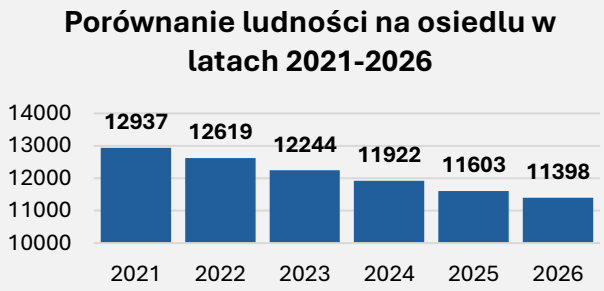
OSIEDLE NOWE MIASTO

Osiedle Nowe Miasto to najliczniejsze i jedno z najbardziej rozpoznawalnych osiedli mieszkaniowych w Rzeszowie. Położone we wschodniej części miasta, na prawym brzegu Wisłoka, stanowi klasyczny przykład wielkiego zespołu mieszkaniowego z okresu PRL. Dominują tu charakterystyczne 11-kondygnacyjne bloki (tzw. "klatkowce") wybudowane w latach 70. i 80. XX wieku. W zachodniej części osiedla, wzdłuż ulicy Podwisłocze, znajduje się unikalny zespół domów jednorodzinnych w zabudowie szeregowej. Osiedle projektowano jako kompletną jednostkę, dzięki czemu na miejscu działają liczne przedszkola, szkoły podstawowe, przychodnie oraz Kościół Opatrzności Bożej. Jest to jedno z bardziej zielonych osiedli w Rzeszowie. Występują tu zielenie międzyblokowe, skwery, dużo wysokich drzew, zagospodarowana zieleń nadrzeczna, ogródki przyblokowe i liczne place zabaw. W bezpośrednim sąsiedztwie oraz na obrzeżach osiedla znajdują się duże centra handlowe (m.in. Millenium Hall, Galeria Nova) oraz hipermarkety. Teren osiedla zamyka się pomiędzy al. Powstańców Warszawy, al. Rejtana, ul. Kopisto oraz rzeką Wisłok. Położenie przy głównych arteriach komunikacyjnych oraz bliskość Mostu Zamkowego gwarantują błyskawiczne połączenie ze ścisłym centrum.



DANE DEMOGRAFICZNE

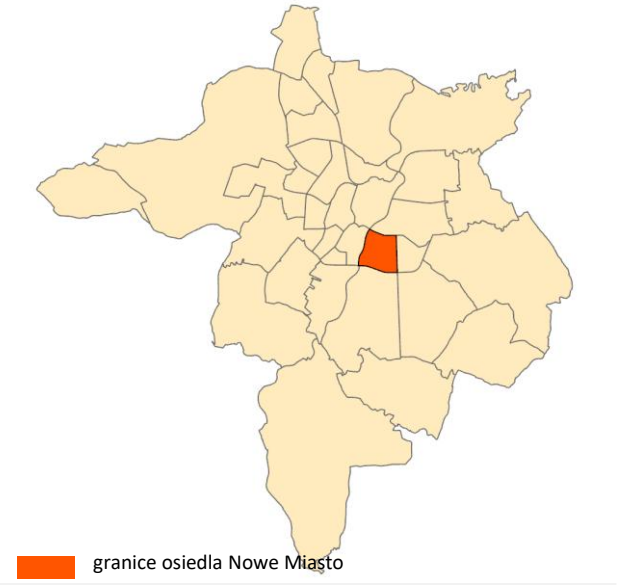
Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r.
	ludność ogółem	**11398**
przedprodukcyjny	0-2 lat	**145**
	3-6 lat	**290**
	7-14 lat	**728**
	15-17 lat	**329**
produkcyjny	18-64 lat	**6030**
poprodukcyjny	65-79 lat	**3315**
	80+ lat	**561**



powierzchnia osiedla **124,83 ha**

37,89% **pokrycia planami miejscowymi**

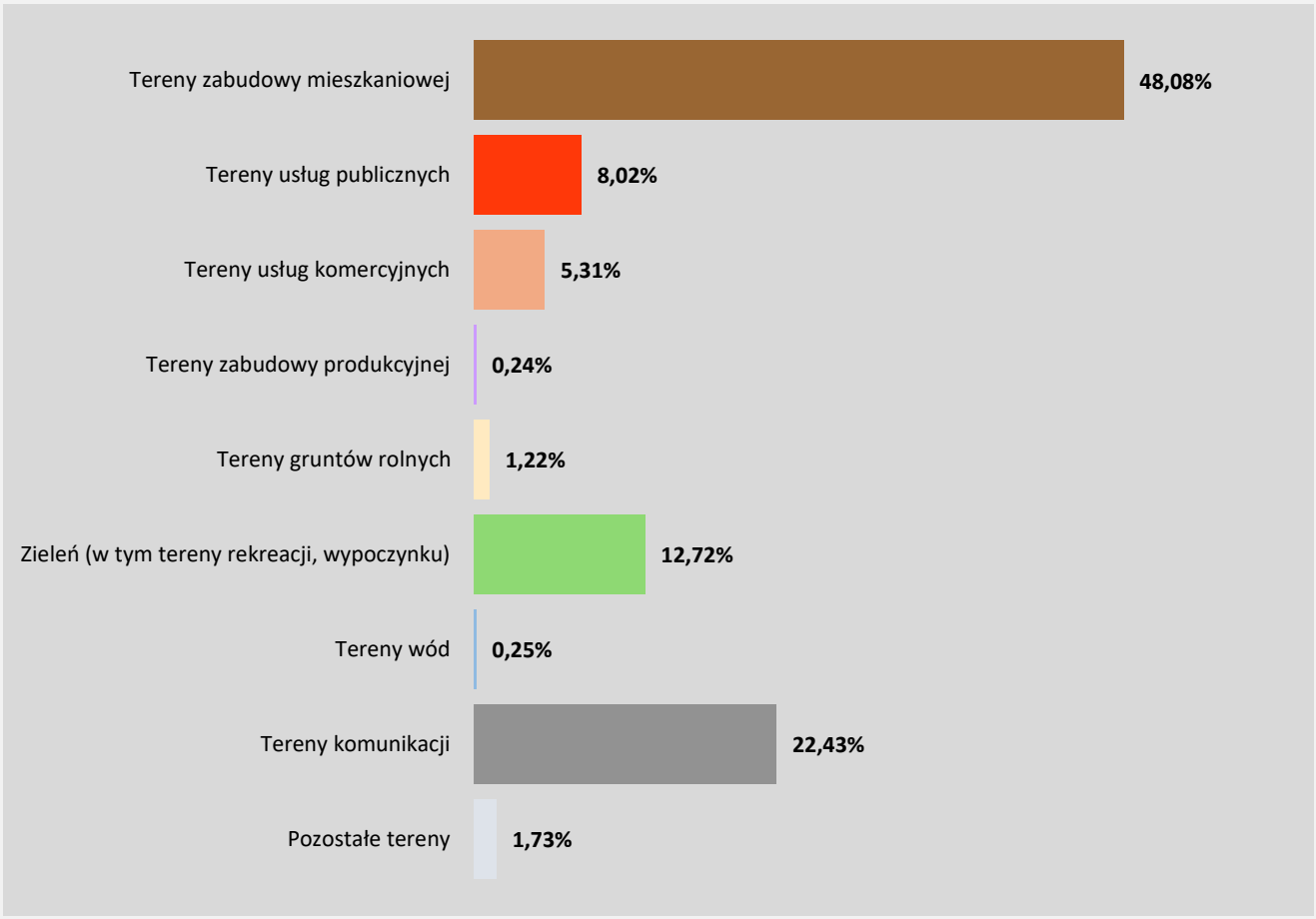
dostęp do infrastruktury technicznej **88%**



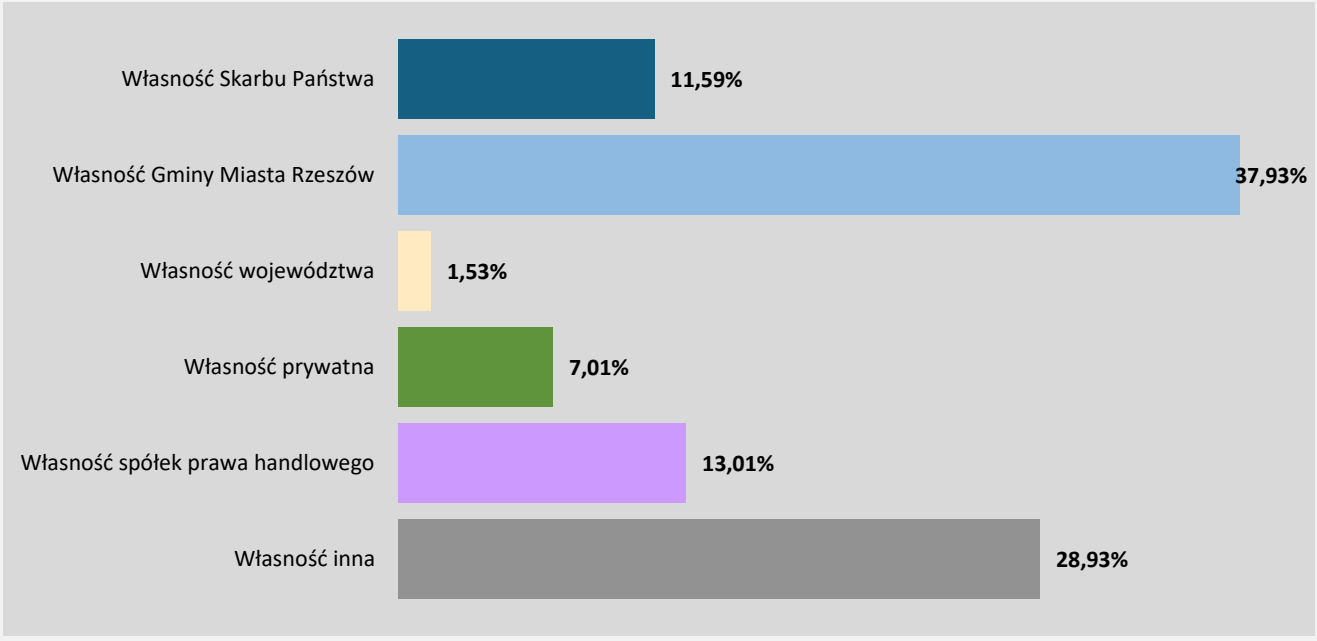
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE NOWE MIASTO – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)



STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



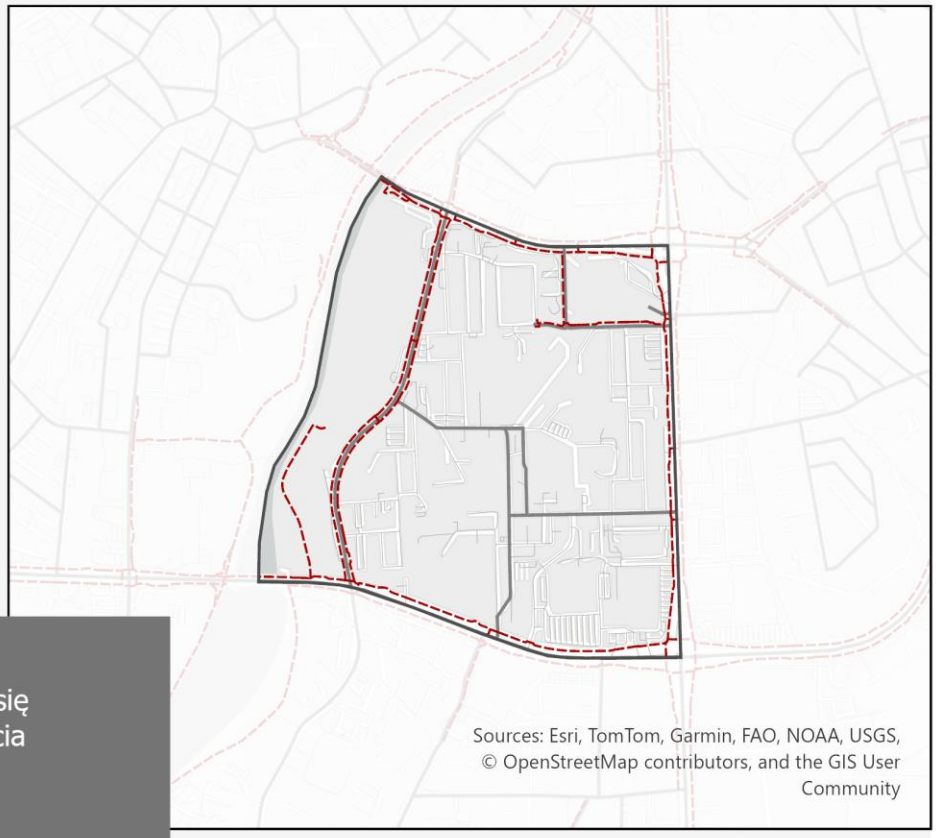
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE NOWE MIASTO – TRANSPORT

istniejący system sieci rowerowej

drogi publiczne

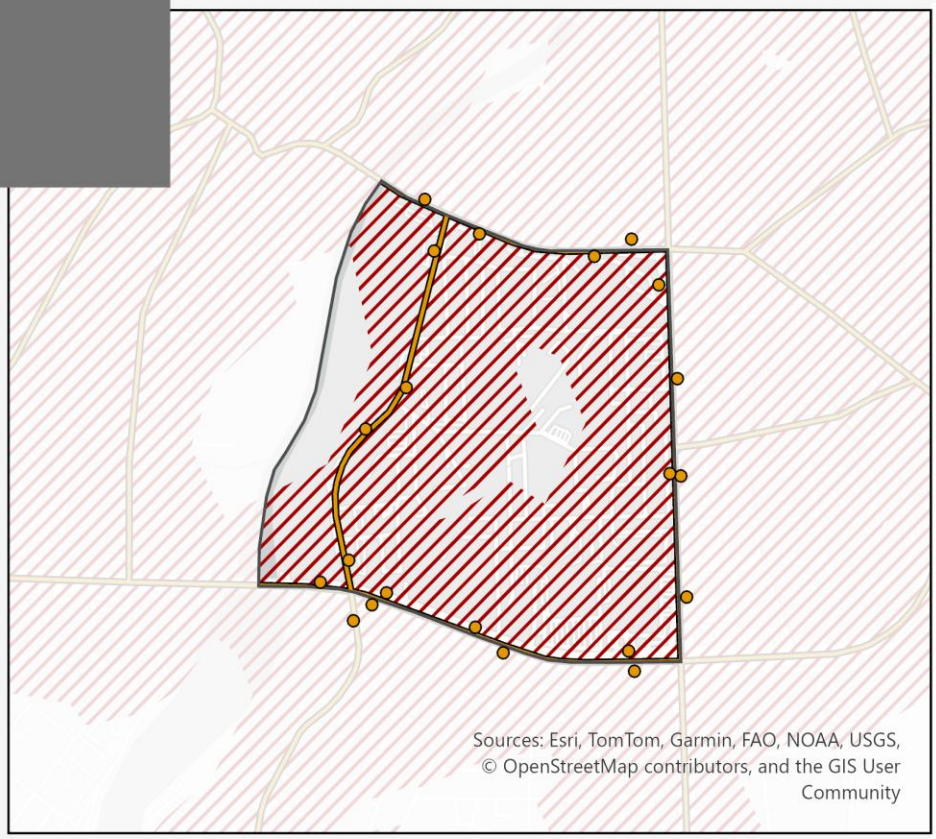
drogi pozostałe



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

30 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

7 km sieci rowerowej



przebieg istniejących linii autobusowych

przystanki autobusowe w sąsiedztwie

*obszar zasięgu dojścia do przystanku autobusowego w 7 min

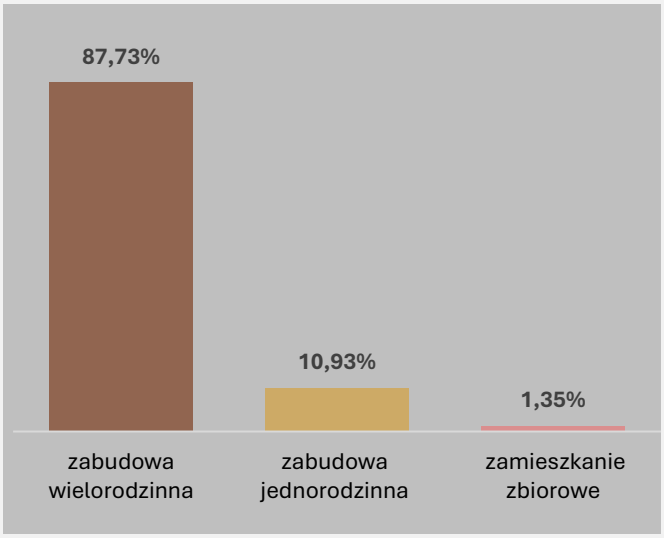
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE NOWE MIASTO – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

26,10 ha
zabudowa wielorodzinna

3,25 ha
zabudowa jednorodzinna

3,25 ha
zamieszkanie zbiorowe



RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

RODZAJ ZABUDOWY
- jednorodzinna
- wielorodzinna
- zamieszkania zbiorowego

Na osiedlu dominują jedenastokondygnacyjne bloki (tzw. „klatkowce") w układach równoległych. Inne typy zabudowy to średniowysokie bloki: tzw. „korytarzowiec" przy ul. Podwisłocze i tzw. „galeriowiec" przy ul. ks. J. Popiełuszki. Powstanie obiektów datuje się na lata 70./80. oraz lata 90. XX w. Stan techniczny zabudowy jest zadowalający. Zabudowa osiedla zrealizowana została w oparciu o miejscowe plany zagospodarowania przestrzennego, plan szczegółowy oraz decyzje administracyjne.

Najbardziej charakterystycznym przykładem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej na osiedlu jest zespół budynków w zabudowie szeregowej zlokalizowany wzdłuż ul. Podwisłocze. Wyróżnia się atrakcyjną lokalizacją i ciekawą architekturą. Szeregowa zabudowa mieszkaniowo-usługowa występuje przy ul. Podwisłocze i ul. ks. J. Popiełuszki. Nieliczne budynki mieszkaniowe wolnostojące występują przy ul. Podwisłocze oraz w centrum osiedla.



zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
zamieszkanie zbiorowe

Dane na I kwartał 2026

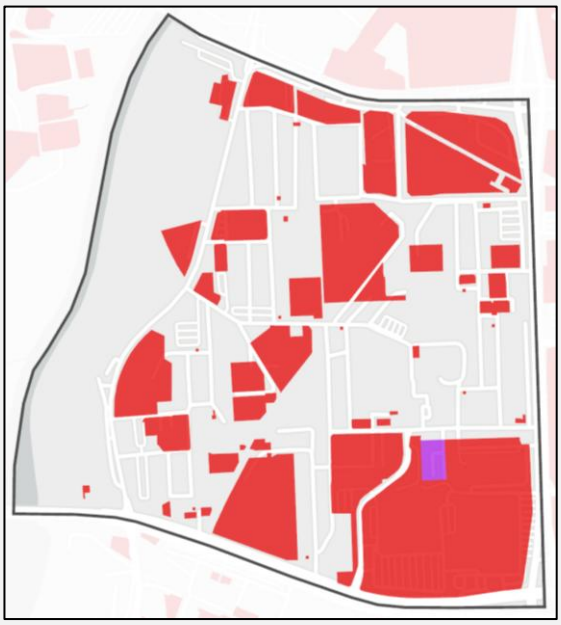
OSIEDLE NOWE MIASTO
– FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

38,55 ha

powierzchnia terenów usługowych

0,52 ha

powierzchnia terenów przemysłowych



tereny usługowe tereny przemysłowe

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM

- na osiedlu występują liczne obiekty handlowo-usługowe oraz usługa sakralna

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- Millenium Hall,
- Hotel Prezydencki,
- Salon i Serwis Mercedes-Benz
- Salon i Serwis Subaru

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE NOWE MIASTO – FUNKCJA SPOŁECZNA

2 żłobki

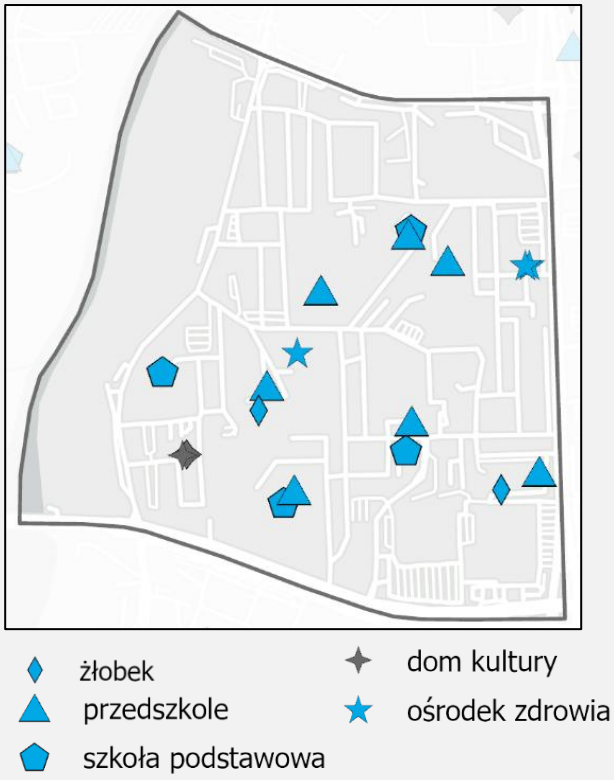
7 przedszkoli

4 szkoły podstawowe

3 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	1	153 miejsc
	niepubliczny	1	57 miejsc
Przedszkole	publiczne	5	826 miejsc
	niepubliczne	2	brak danych
Szkoła Podstawowa	publiczna	3	2045 miejsc
	niepubliczne	1	brak danych
Dom Seniora + DPS		2	-
POZ		3	-

USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

ADMINISTRACJA:
- Pierwszy Urząd Skarbowy w Rzeszowie

SPECJALISTYKA:
- Ośrodek Wsparcia (pobyt dzienny osób starszych i niepełnosprawnych MOPS)
- Dom Pomocy Społecznej „Senior”

EDUKACJA
- XII LO z Oddziałami Integracyjnymi

KULTURA:
- Europejska Galeria Sztuki – Dom Aukcyjny Millenium
- Multikino

SPECJALISTYKA:
- Zespół Ratownictwa Medycznego
- Niepubliczny Zakład Opieki Zdrowotnej „Asklepios”

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE NOWE MIASTO – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

16,15 ha
zieleń rekreacyjna

14,17 m²
wskaźnik zieleni rekreacyjnej na 1 mieszkańca osiedla

3 parki

2 parki kieszonkowe

3 place zabaw

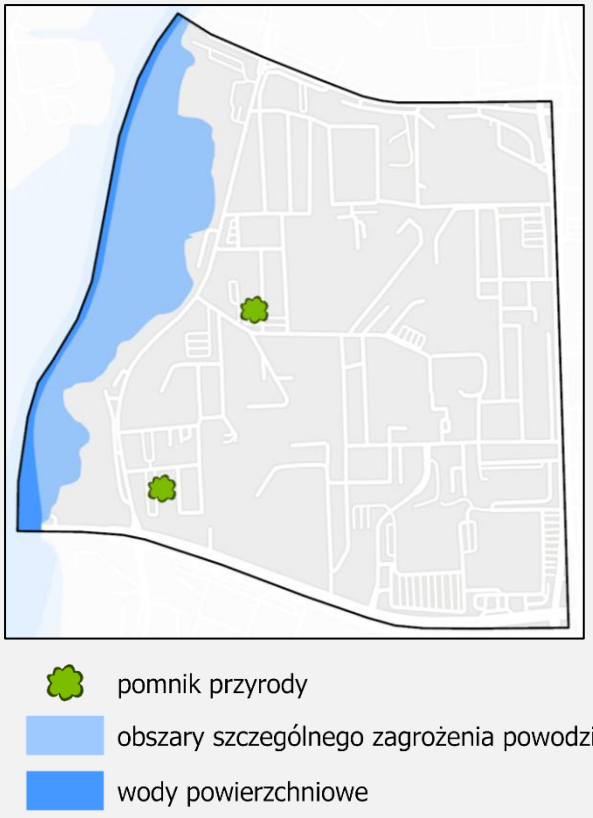
2 obiekty sportowe



OSIEDLE NOWE MIASTO – ŚRODOWISKO I NATURA

2 pomniki przyrody

występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią

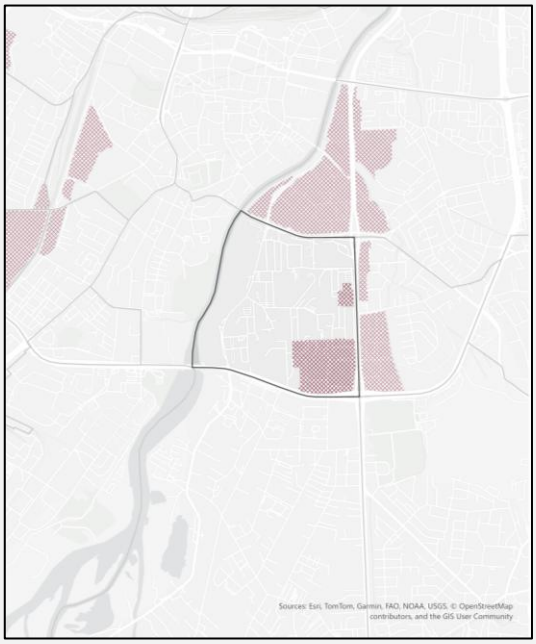


Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE NOWE MIASTO – TERENY DO PRZEKSZTAŁCEŃ

18,61 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.

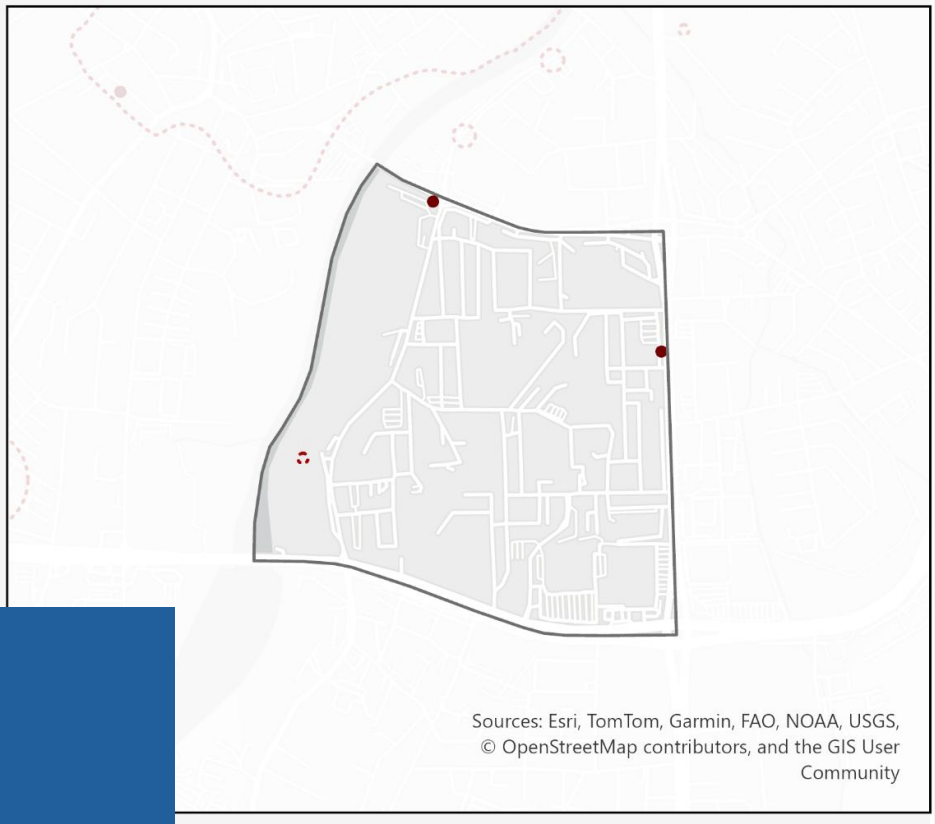
Efekt

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

OSIEDLE NOWE MIASTO – DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

- kapliczka
- stanowisko archeologiczne



3 obiekty w ewidencji zabytków

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