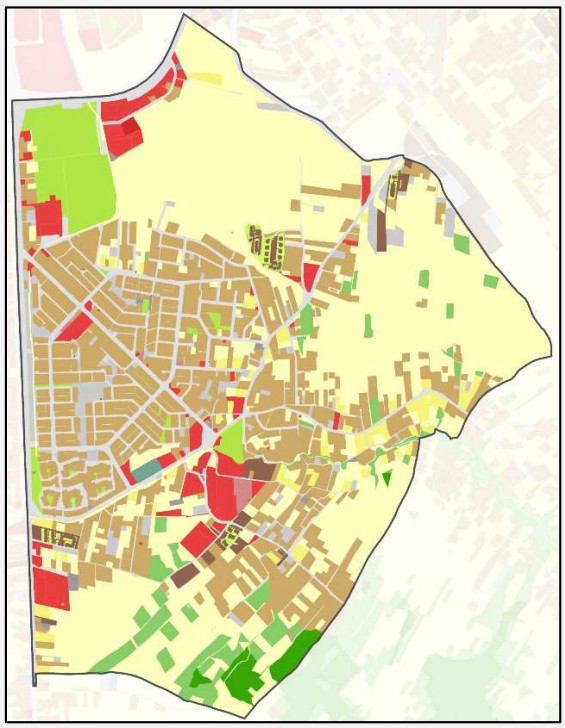
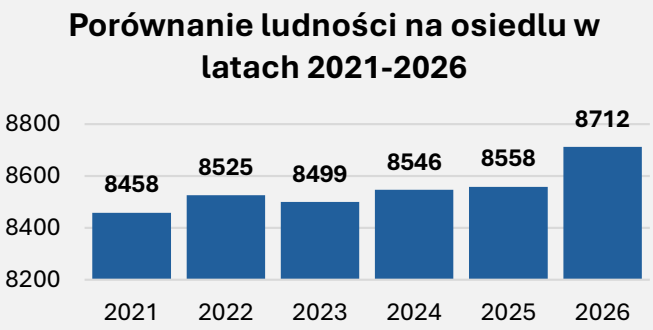
OSIEDLE ZALESIE

Osiedle **Zalesie** to jedno z najbardziej malowniczych i zielonych osiedli w Rzeszowie, położone w południowo-wschodniej części miasta na wzniesieniach Pogórza Dynowskiego. Przez lata uchodziło za synonim „dobrej dzielnicy" i spokojnej enklawy z dala od miejskiego zgiełku. Zalesie jest uznawane za jedno z najbogatszych w zieleń osiedli. Bliskość terenów leśnych oraz szlaków spacerowych w stronę Matysówki sprawia, że panuje tu specyficzny, podmiejski mikroklimat. Na osiedlu dominuje niska zabudowa jednorodzinna, eleganckie wille oraz nowoczesne osiedla domów szeregowych. W jego skład wchodzi także urokliwe i cenione urbanistycznie Osiedle Zimowit. W centrum osiedla, w sąsiedztwie pozostałości po zabytkowym parku zlokalizowane są budynki Uniwersytetu Rzeszowskiego oraz domy studenckie. W centralnej części osiedla oraz w otulinie potoków znajdują się place zabaw, parki i ścieżki rowerowe. Osiedle usytuowane jest wzdłuż kluczowych dróg wylotowych – al. Sikorskiego oraz ulic Robotniczej i Wieniawskiego. Położenie na wzgórzach zapewnia czystsze powietrze i ładne widoki na panoramę miasta, a podróż samochodem do ścisłego centrum zajmuje zazwyczaj około 10–15 minut.



DANE DEMOGRAFICZNE

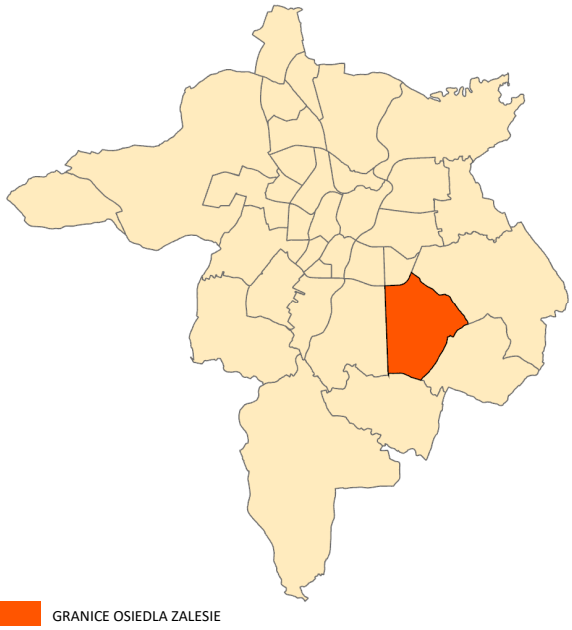
Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r.
	ludność ogółem	**8712**
przedprodukcyjny	0-2 lat	**207**
	3-6 lat	**369**
	7-14 lat	**915**
	15-17 lat	**324**
produkcyjny	18-64 lat	**5200**
poprodukcyjny	65-79 lat	**1325**
	80+ lat	**372**



powierzchnia osiedla **517,57 ha**

27,20% **pokrycia planami miejscowymi**

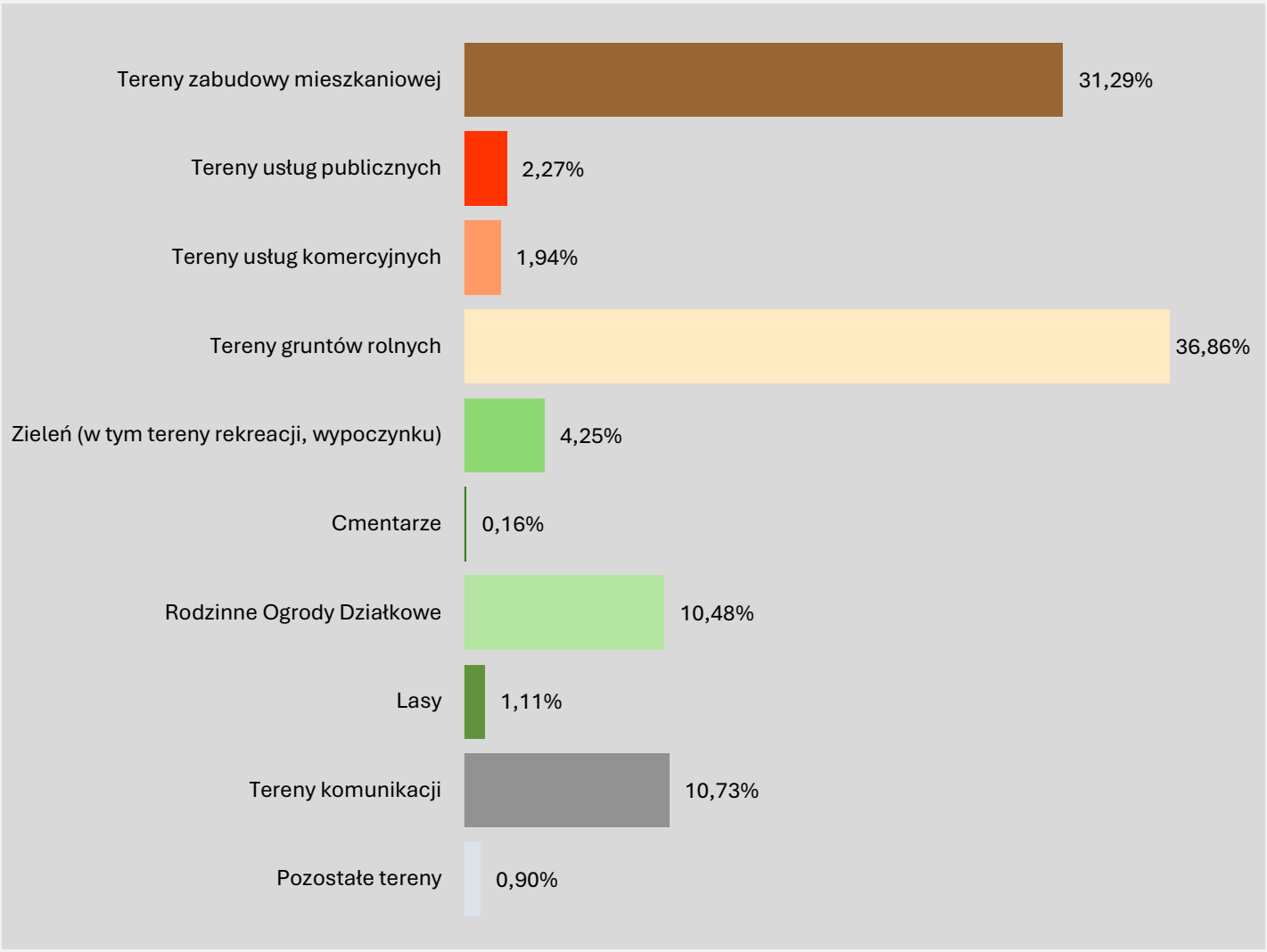
dostęp do infrastruktury technicznej **75%**



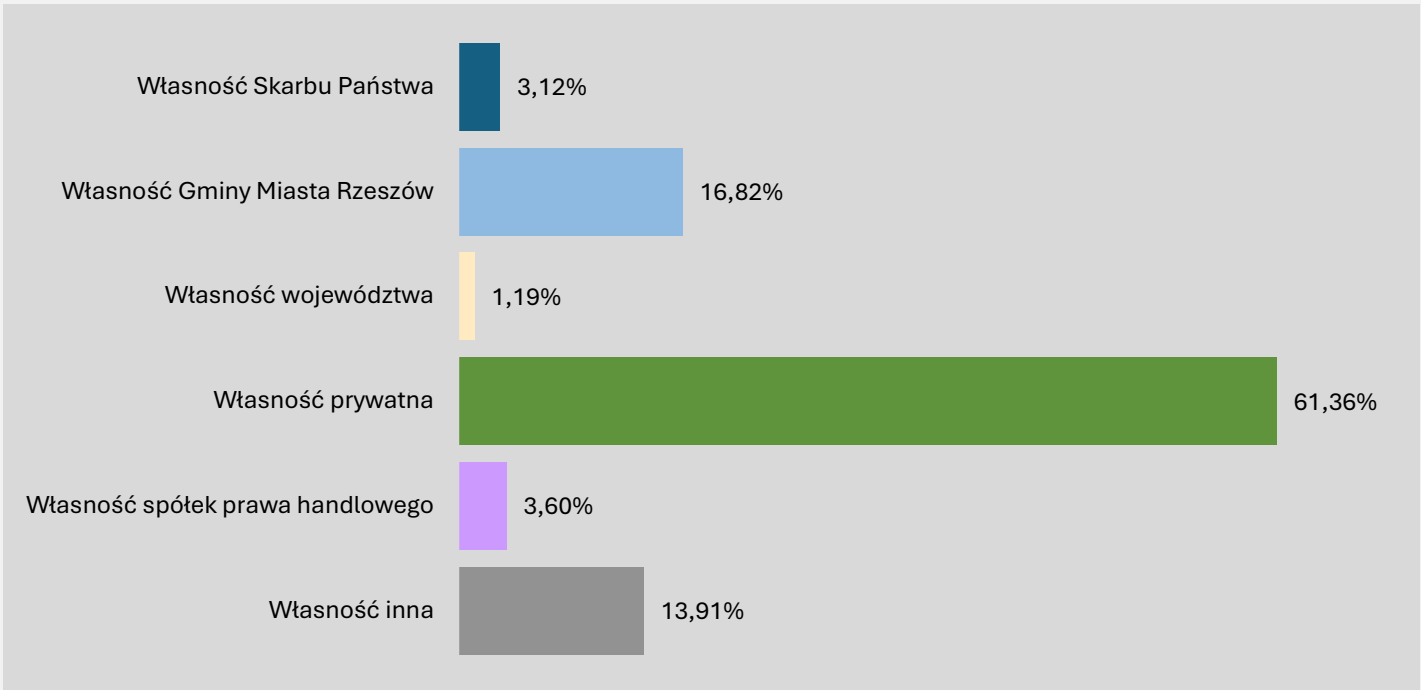
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZALESIE – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)



STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



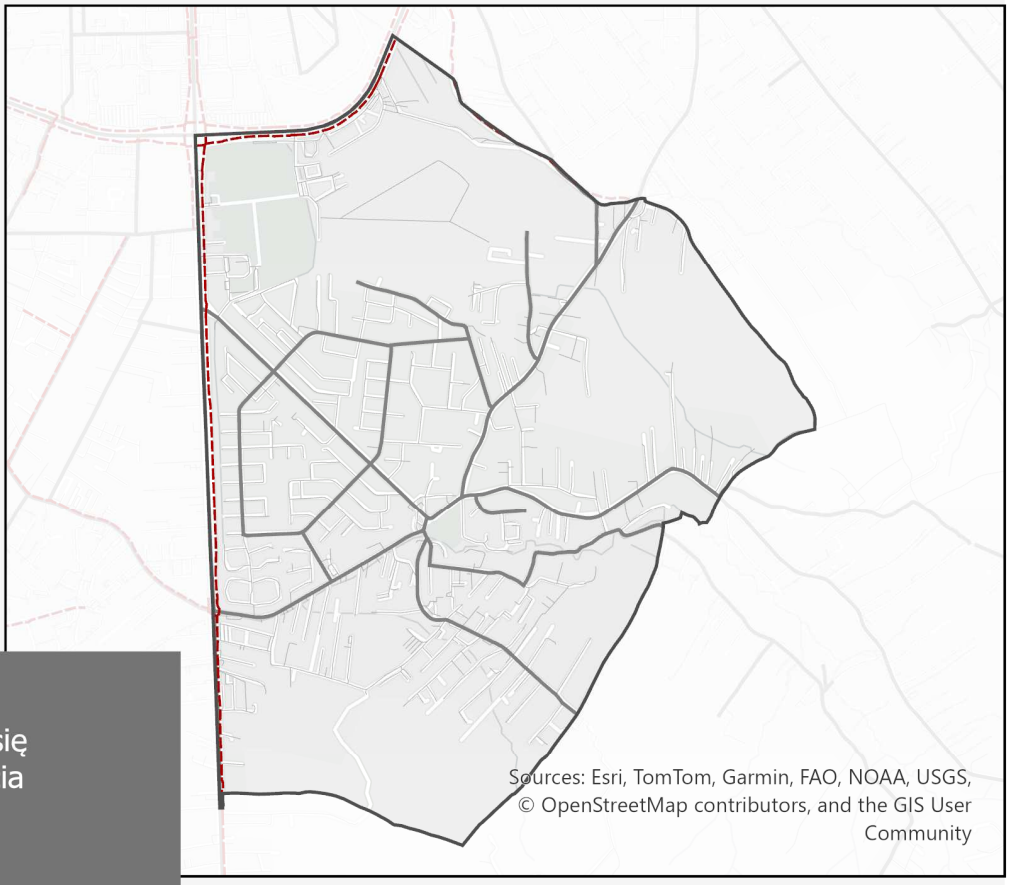
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZALESIE – TRANSPORT

istniejący system sieci rowerowej

drogi publiczne

drogi pozostałe



57% osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

14 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

4,3 km sieci rowerowej



przebieg istniejących linii autobusowych

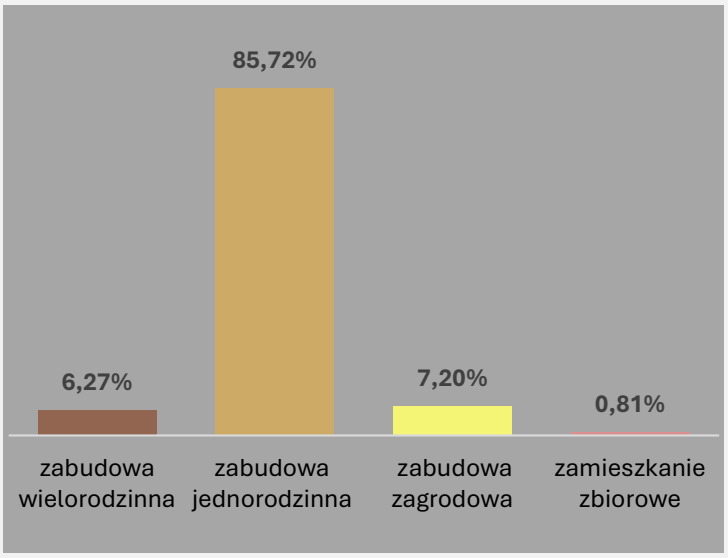
przystanki autobusowe w sąsiedztwie

*obszar zasięgu dojścia do przystanku autobusowego w 7 min

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZALESIE – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

10,15 ha
zabudowa wielorodzinna
138,83 ha
zabudowa jednorodzinna
11,66 ha
zabudowa zagrodowa
1,32 ha
zamieszkanie zbiorowe



RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

- **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

– na osiedlu dominuje zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa

– najbardziej charakterystyczna w strukturze osiedla jest założenie urbanistyczne osiedla Zimowit

– zabudowa szeregowa występuje w kilku zespołach przy: ul. Spacerowej, ul. Storczykowej, ul. Forsycji, ul. Wieniawskiego, między ul. Zelwerowicza i ul. Ćwiklińskiej

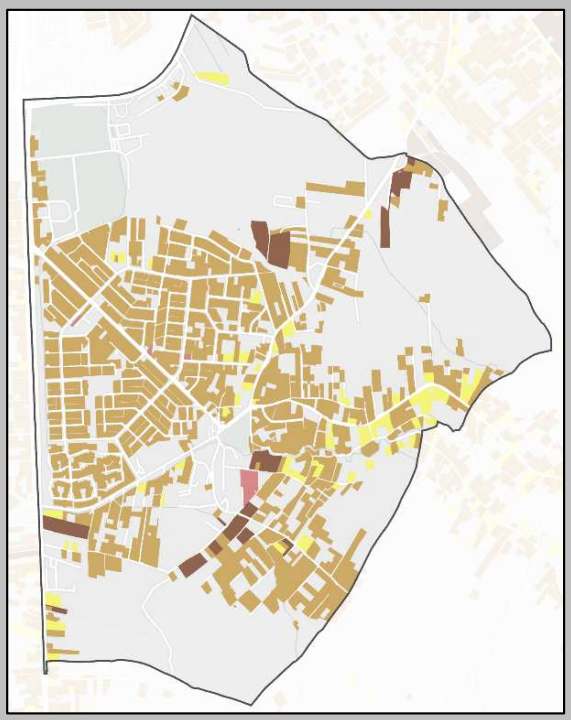
– wiek zabudowy: lata 80. XX w. do współczesności

- **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

– kilka zespołów: osiedle mieszkaniowe spółdzielni ZODIAK przy ul. Dunikowskiego, osiedla przy al. Sikorskiego, ul. Ćwiklińskiej, ul. Wieniawskiego, Garden Place, W. Siemaszkowej

– osiedla realizowane przez spółdzielnię i deweloperów to zabudowa niska i średniowysoka

– powstała w latach współczesnych



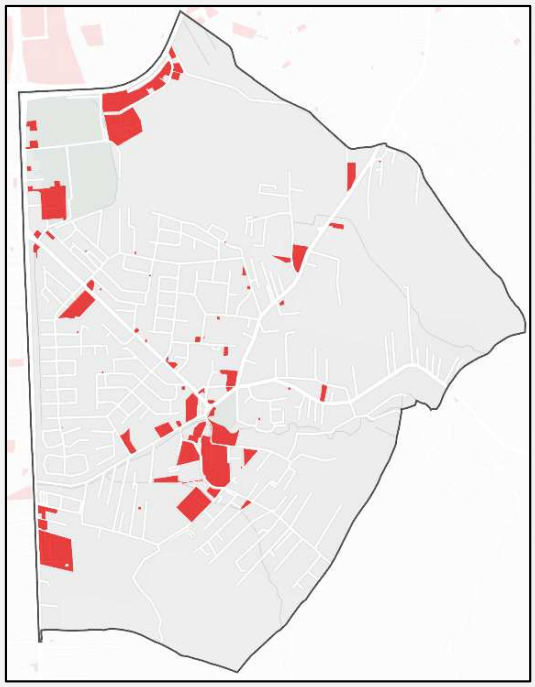
zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
zamieszkanie zbiorowe
zabudowa zagrodowa

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZALESIE –
FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

21,80 ha

powierzchnia terenów usługowych



tereny usługowe

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM

- obiekty handlowo-usługowe, sklepy wielobranżowe, sklepy spożywcze, supermarkety, sklepy komputerowe, usługi informatyczne, centrum szkoleniowe, usługi architektoniczne, rękodzieła artystyczne, usługi konsultingowe, sklep ogrodniczy, gabinety lekarskie i fizjoterapeutyczne, stomatologia, gabinety weterynaryjne, biura rachunkowe, drukarnie, biura nieruchomości, stacja paliw, sklepy i warsztaty motoryzacyjne, firmy transportowe, myjnie samochodowe, salony fryzjerskie i kosmetyczne, sklepy odzieżowe, usługi remontowo – budowlane, sklepy meblowe, usługi krawieckie, apteki

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

- Lokale hotelowe i gastronomiczne
- Salony samochodowe: przy ul. Sikorskiego oraz przy AL. Armii Krajowej
- Usługi handlowe zlokalizowane przy al. Armii Krajowej
- Campus Uniwersytetu Rzeszowskiego

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZALESIE – FUNKCJA SPOŁECZNA

4 żłobki

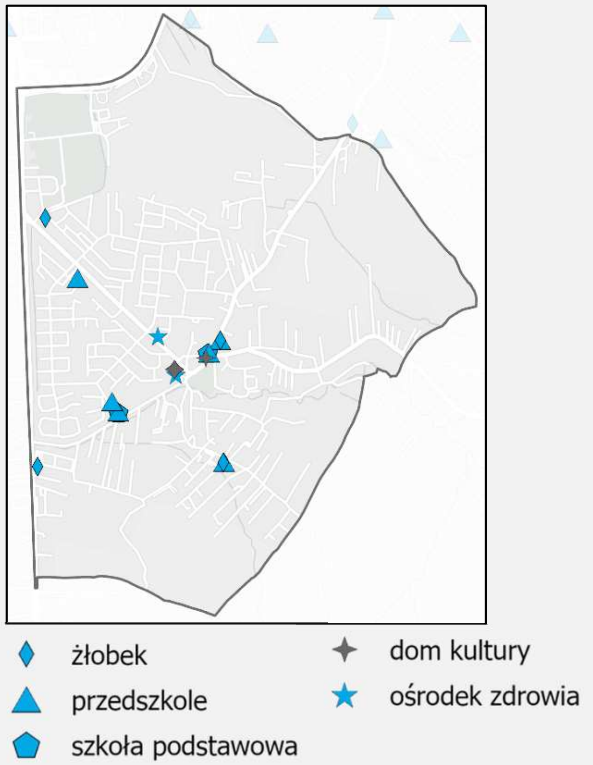
6 przedszkoli

2 szkoły podstawowe

2 ośrodki zdrowia

1 biblioteka

1 dom kultury



Edukacja i opieka

Zestawienie liczby miejsc w stosunku do realnych potrzeb:

Placówka	Rodzaj	Liczba	Dane szczegółowe
Żłobek	publiczny	0	-
	niepubliczny	4	138 miejsc
Przedszkole	publiczne	2	159 miejsc
	niepubliczne	4	brak danych
Szkoła Podstawowa	publiczna	1	700 miejsc
	niepubliczna	1	brak danych
Dom Seniora + DPS		0	-
POZ		2	brak danych

USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

REKREACJA:

- Akademia Piłkarska ZIOMKI Rzeszów

EDUKACJA:

- Uniwersytet Rzeszowski
- Niepubliczna Szkoła Zdrowia i Designu w Rzeszowie

ADMINISTRACJA

- Generalna Dyrekcja Dróg Krajowych i Autostrad. Rejon

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE ZALESIE – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

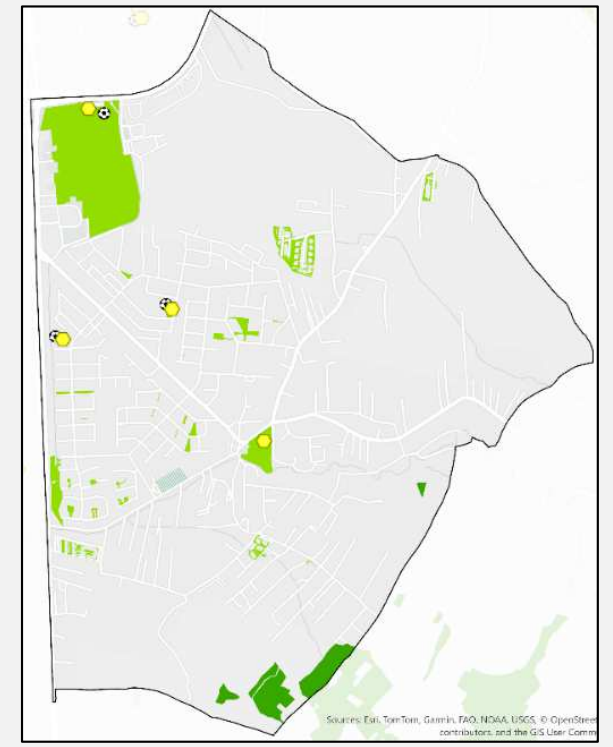
22,01 ha
zieleń rekreacyjna

25,26 m²
wskaźnik zieleni rekreacyjnej na 1 mieszkańca osiedla

2 parki

4 place zabaw

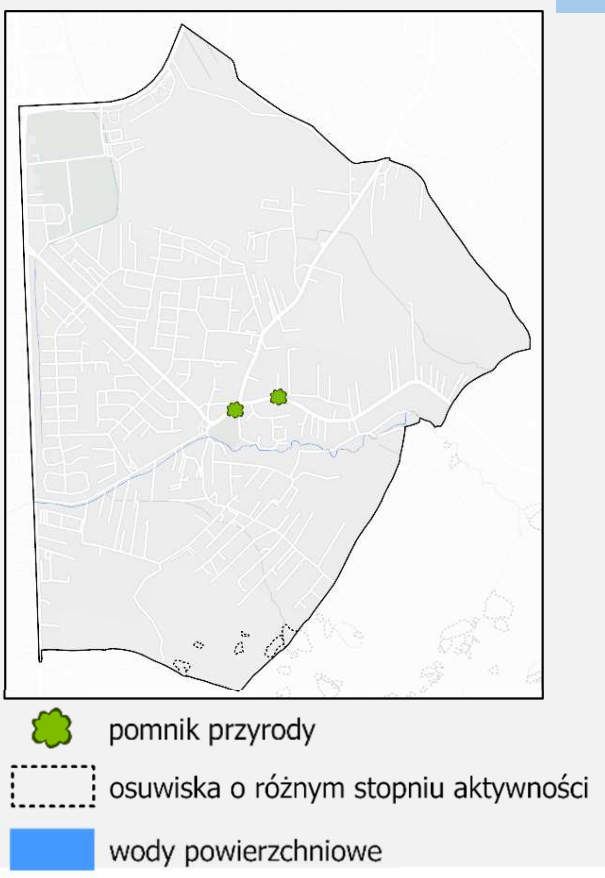
3 obiekty sportowe



OSIEDLE ZALESIE – ŚRODOWISKO I NATURA

2 pomniki przyrody

występują obszary osuwiskowe

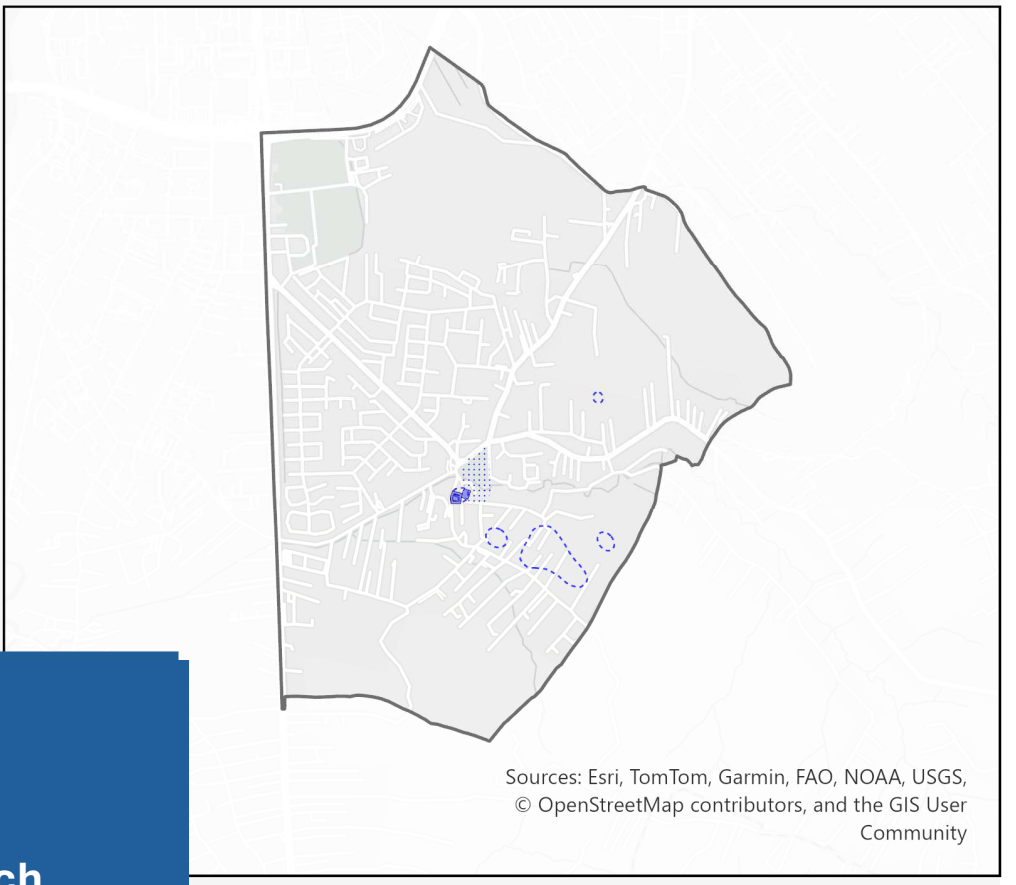


Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE ZALESIE – DZIEDZICTWO KULTUROWE

Obszary i obiekty wpisane do Rejestru zabytków (zasięgi orientacyjne)

- budynek i budowla
- otoczenie zabytku
- park
- stanowisko archeologiczne

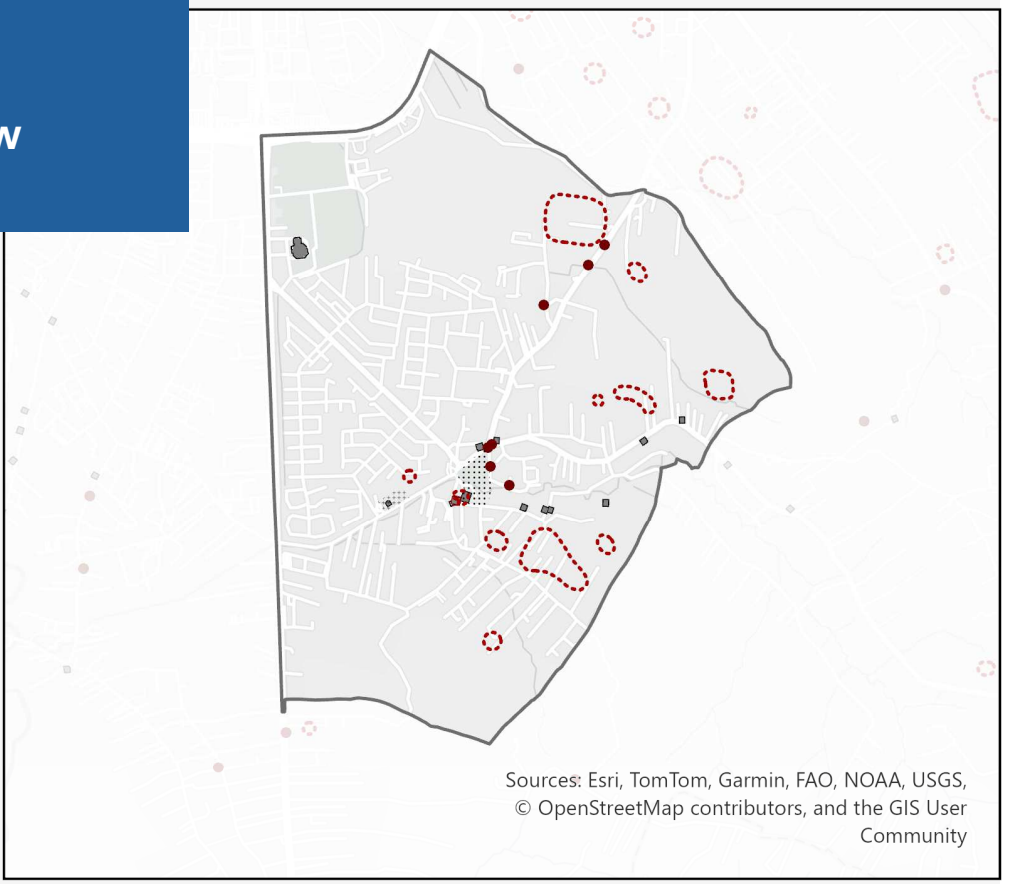


11
obiektów rejestrowych

37 obiektów
w ewidencji zabytków

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

- obiekt kolejowy/ sakralny/budowlany
- kapliczka
- cmentarz
- park
- ogrodzenie/mur
- stanowisko archeologiczne



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