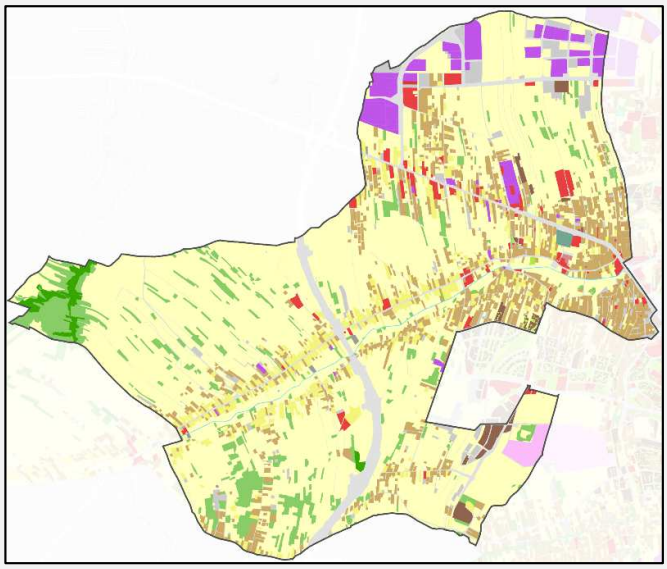
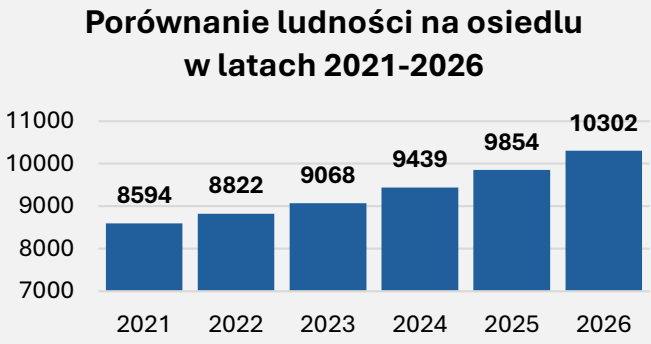
OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA

Osiedle **Przybyszówka** to bardzo rozległa i dynamicznie rozwijająca się jednostka położona w zachodniej części Rzeszowa. Niegdyś była to samodzielna wieś, która została włączona do granic miasta etapami. Rdzeń osiedla opiera się na historycznym układzie dawnej wsi ulicowej, zlokalizowanym głównie w dolinie potoku Przyrwa oraz wzdłuż ulic Dębickiej i Ustrzyckiej. Przeważają tu wolnostojące domy jednorodzinne. W ostatnich latach krajobraz bardzo intensywnie uzupełniają nowoczesne osiedla domów szeregowych i bliźniaczych oraz niskie bloki wielorodzinne. Podczas gdy wnętrze osiedla ma charakter typowo sypialniany, przy głównej wylotówce (ulica Krakowska) skupia się bardzo silnie handel, usługi oraz obiekty biznesowe. Wyraźnie ze struktury osiedla wyodrębnia się strefa produkcyjno-usługowa, położona w północnej części osiedla, na obszarze specjalnej strefy gospodarczej „Dworzysko". Przy ulicy Ceramicznej powstała nowa, nowoczesna przestrzeń rekreacyjna z dużym placem zabaw. Jest to jedno z największych terytorialnie osiedli miasta. Rozciąga się od granic z gminą Świlcza na północy aż po ulicę Potokową na południu. Przez teren Przybyszówki przebiega m.in. trasa w kierunku Krakowa (DK94) oraz ulica Krakowska, co zapewnia świetne skomunikowanie z siecią dróg ekspresowych i autostradą A4.



DANE DEMOGRAFICZNE

Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r.
	ludność ogółem	**10302**
przedprodukcyjny	0-2 lat	**410**
	3-6 lat	**607**
	7-14 lat	**1130**
	15-17 lat	**343**
produkcyjny	18-64 lat	**6467**
poprodukcyjny	65-79 lat	**1049**
	80+ lat	**296**



powierzchnia osiedla **1721,45 ha**

25,46% **pokrycia planami miejscowymi**

dostęp do infrastruktury technicznej **62%**

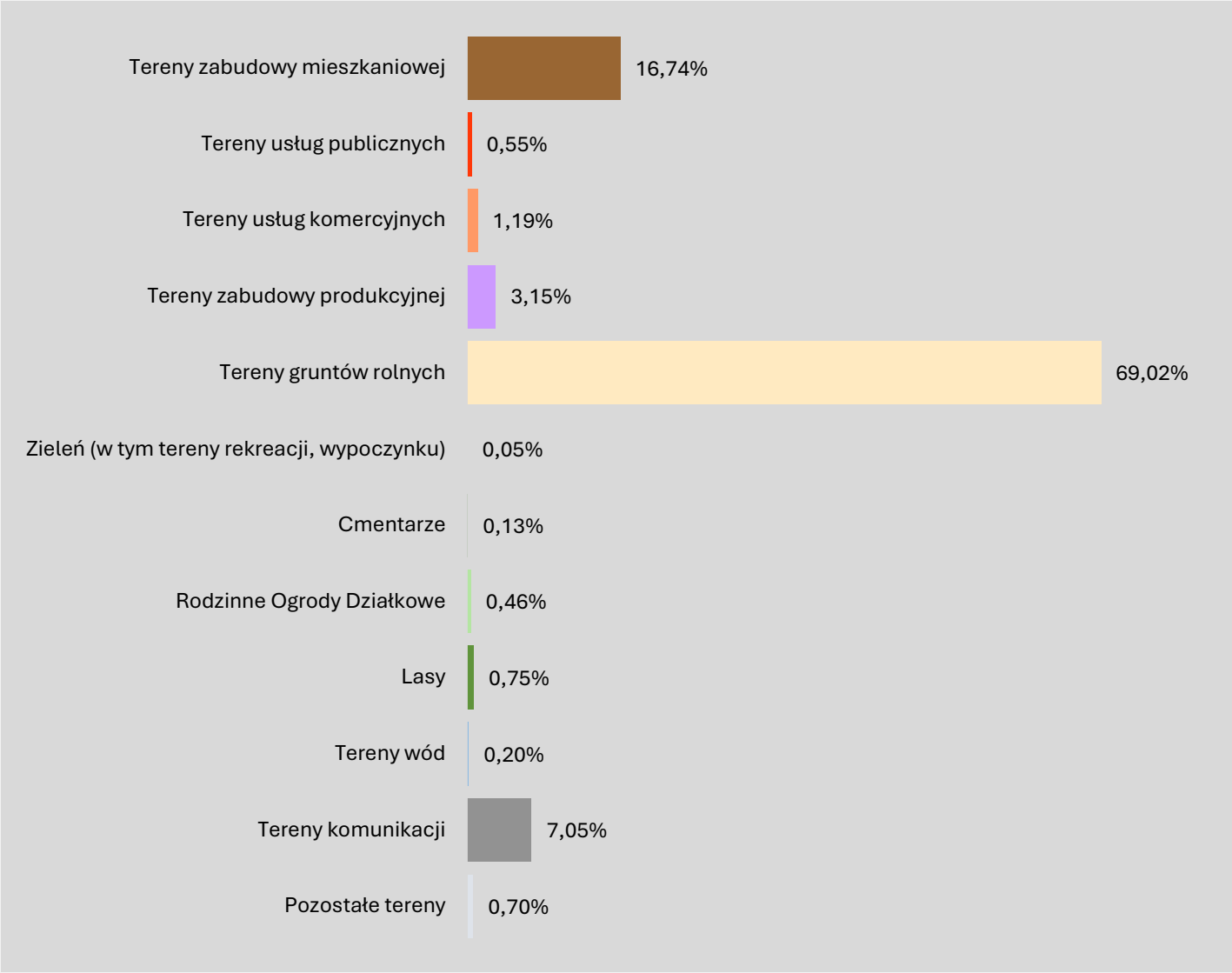
2007/2008 **rok przyłączenia osiedla**



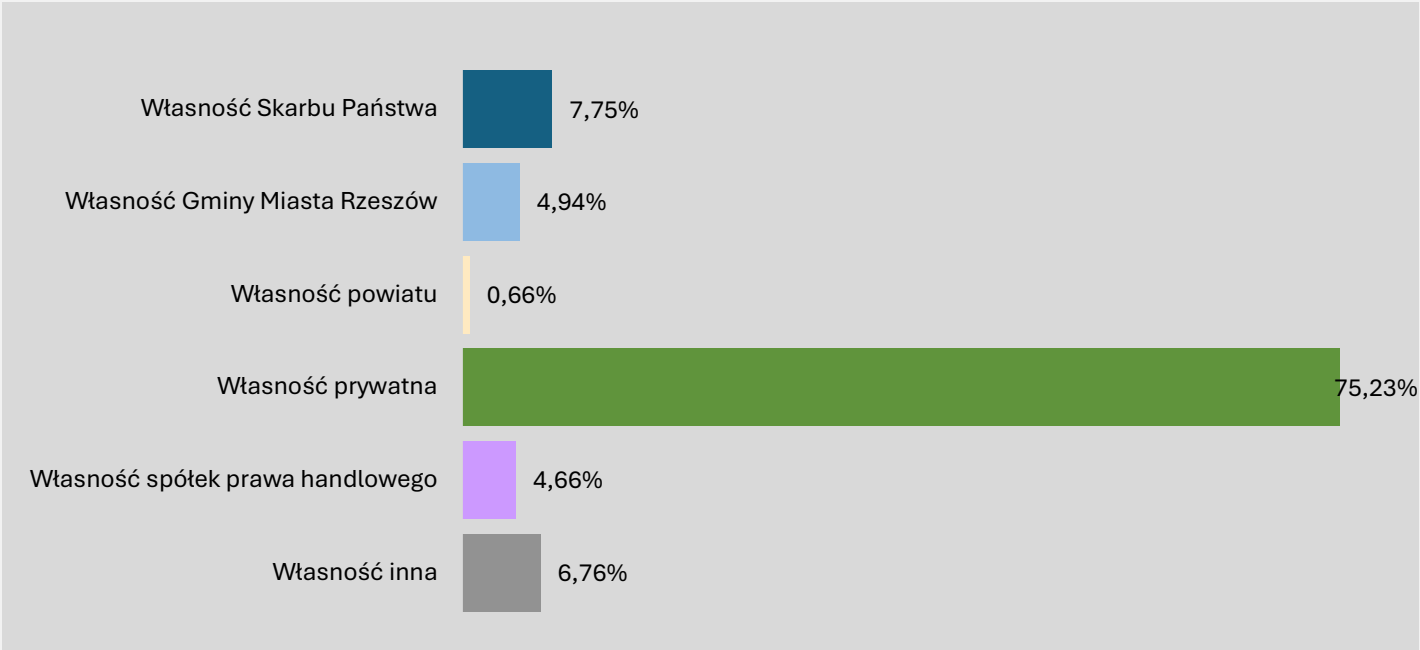
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)



STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



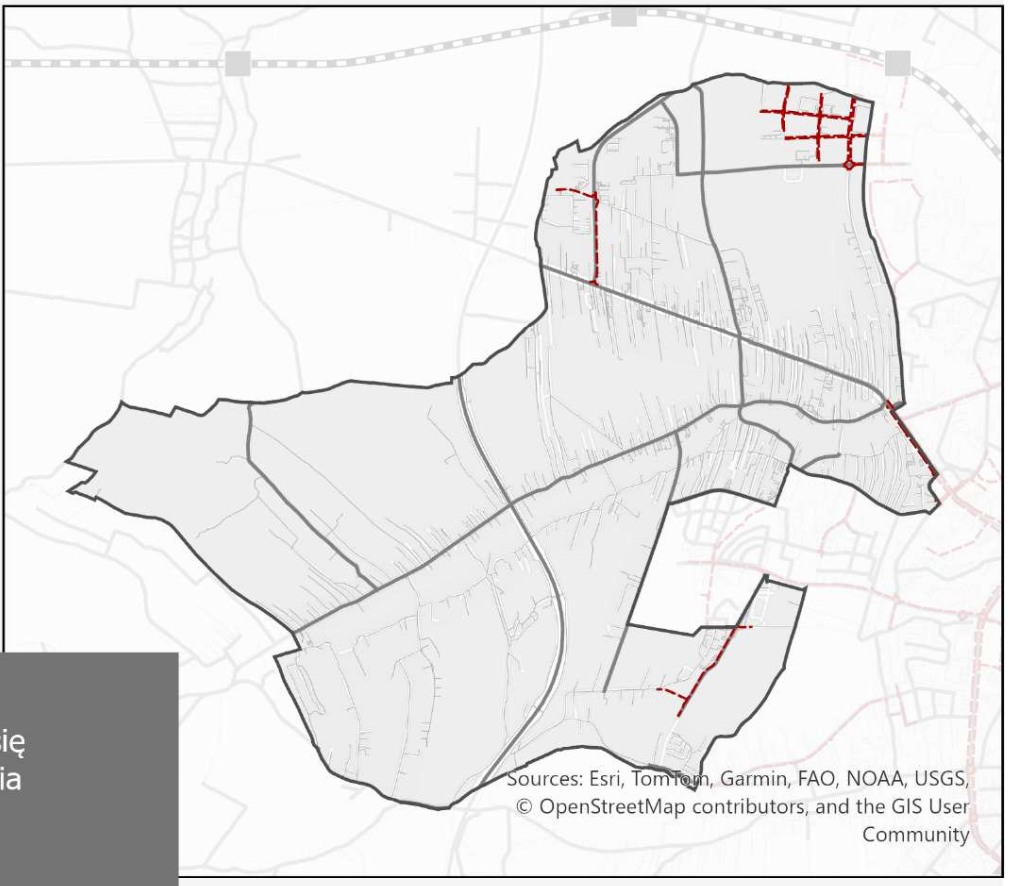
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA – TRANSPORT

istniejący system sieci rowerowej

drogi publiczne

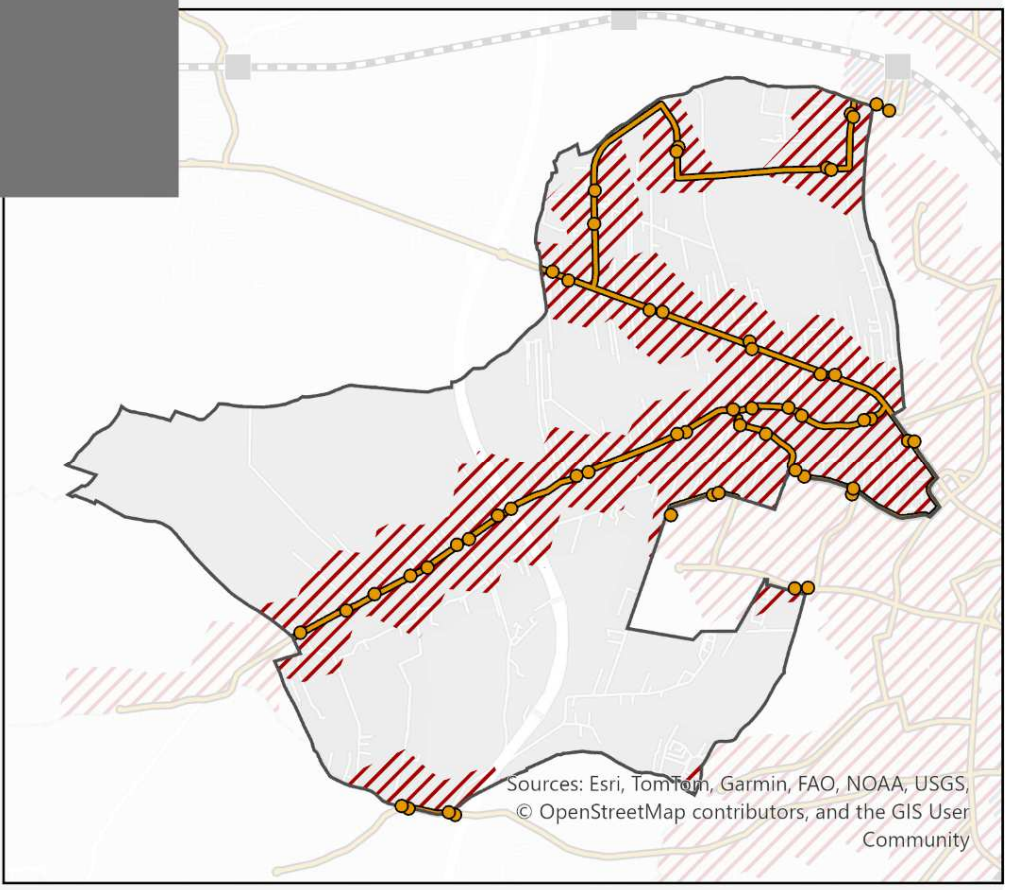
drogi pozostałe



38% osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

13 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

8,2 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

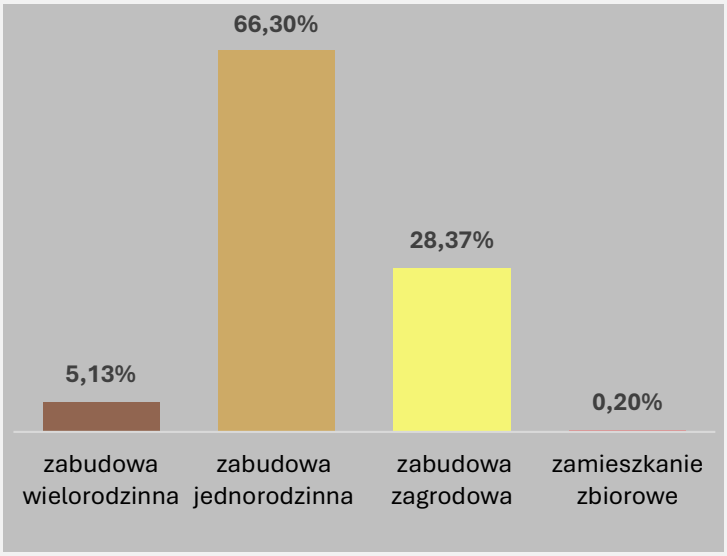
OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

14,79 ha
zabudowa wielorodzinna

191,05 ha
zabudowa jednorodzinna

81,76 ha
zabudowa zagrodowa

0,57 ha
zamieszkanie zbiorowe

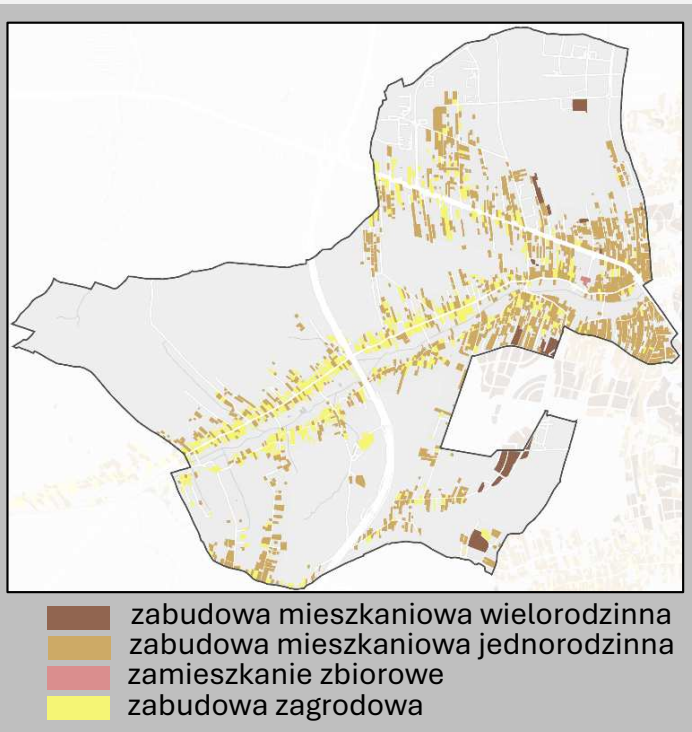


RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

Struktura funkcjonalno – przestrzenna osiedla Przybyszówka rozwija się w oparciu o ruralistyczny układ dawnej wsi ulicowej (pozostałość dawnego sołectwa podmiejskiego),przekształconej przez wtórne podziały działek.

Na osiedlu dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna, w której nadal duży udział stanowi zabudowa zagrodowa.

Zabudowa mieszkaniowa koncentruje się m. in. wzdłuż: ul. Krakowskiej, ul. Łanowej, ul. Dworzysko, ul. Dębickiej, ul. Ustrzyckiej, ul. Pańskiej, ul. Potokowej, ul. Słoneczny Stok, ul. Zielone Wzgórze i ul. Ciche Wzgórze.



- **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**

– występuje głównie w formie wolnostojącej oraz znacznie rzadziej w formie bliźniaczej i szeregowej

- **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**

– występuje przeważnie w formie wolnostojących budynków i stanowi relatywnie niewielki procent w skali osiedla

– niewielka jej enklawa znajduje się w północnej części osiedla (przy ul. Dworskie Ogrody) oraz w południowej części (przy ul. Potokowej)

– jest to zabudowa współczesna (kompozycja wolnostojących budynków wraz z systemem dojść i dojazdów)

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA – FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

30,06 ha

powierzchnia terenów usługowych

54,27 ha

powierzchnia terenów przemysłowych



tereny usługowe tereny przemysłowe

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM

- zlokalizowane głównie wzdłuż dróg publicznych: ul. Dębickiej oraz ul. Krakowskiej
- usługi handlu i drobnego rzemiosła, stacje benzynowe, zakłady naprawcze

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM I METROPOLITALNYM

- Park Naukowo – Technologiczny „Rzeszów – Dworzysko”
- przy ul. Ceramicznej, kompleks usługowo – produkcyjny, związany m.in. z branżą budowlaną (siedziby firm instalacyjnych, hurtownia wyrobów szklanych, firma budowlana, produkcja lakierów hybrydowych, materiałów budowlanych)
- restauracje i hotele
- serwisy samochodowe, salony motoryzacyjne
- znaczące firmy: Raben Logistics Polska Sp. z o.o., Sobiesław Zasada Automotive Sp. z o.o., BOWIM-Podkarpacie Sp. z o.o., Savpol Sp. z o.o., AJ Profibud Sp. z o.o., Konsorcjum Stali S.A., Halico Sp. z o.o. oraz BOZ S.A., FHU WGM3, THM Group Sp. z o.o., Exall Sp. J., 7R S.A. oraz Mat Trans Sp. z o.o., Ziaja Sp. z o.o., OK Office S.j., Lisi Aerospace Creuzet Polska Sp. z o.o., Masterprofi Sp. z o.o., Energo System S.A., CDO Centrum Drewna i Oklein Sp. z o.o., VISSAVI Sp. z o.o., Unimet Sp. z o.o., Weiss Solution Sp. z o.o., Heating Instgaz Sp. z o.o., Efekt Plus Sp. z o.o. oraz TW Metals sp. z o.o.

WĘZŁY (OŚRODKI) I KORYTARZE AKTYWNOŚCI

- Park Rzeszów – Dworzysko
- obszar PNT został włączony do Specjalnej Strefy Ekonomicznej „Euro-Park” Mielec
- ul. Krakowskiej, ul. Ceramicznej, Dębickiej i ul. Ludwika Chmury

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA – FUNKCJA SPOŁECZNA

2 żłobki

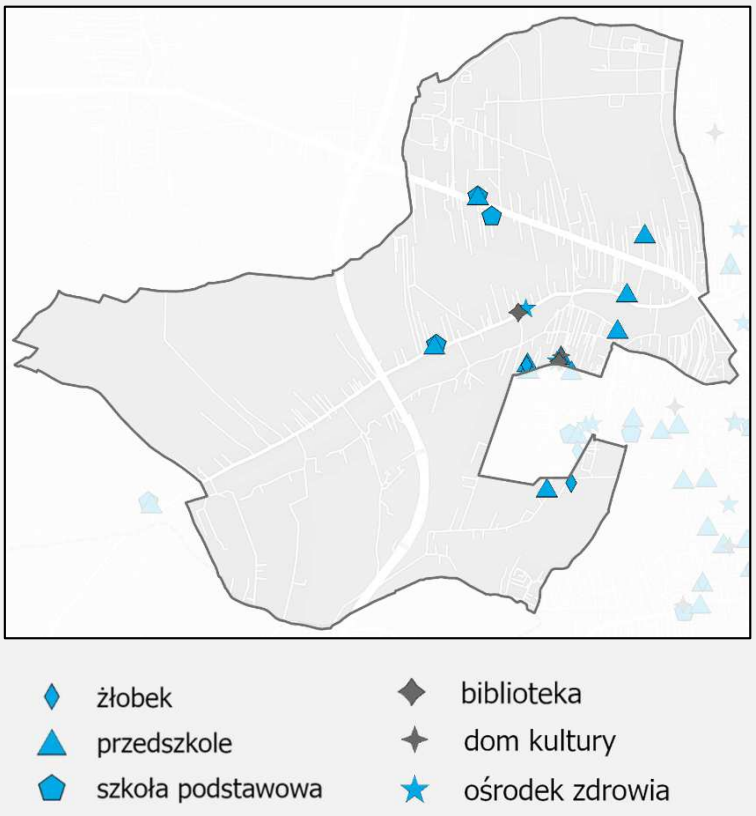
9 przedszkoli

3 szkoły podstawowe

2 ośrodki zdrowia

2 biblioteki

2 domy kultury



Edukacja i opieka

Zestawienie liczby miejsc w stosunku do realnych potrzeb:

Placówka	Rodzaj	Liczba	Dane szczegółowe
Żłobek	publiczny	1	204 miejsc
	niepubliczny	1	46 miejsc
Przedszkole	publiczne	3	274 miejsc
	niepubliczne	6	brak danych
Szkoła Podstawowa	publiczna	1	425 miejsc
	niepubliczna	2	brak danych
Dom Seniora + DPS		-	-
POZ		2	brak danych

USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

ADMINISTRACJA:

- Komenda Miejska Państwowej Straży Pożarnej w Rzeszowie

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

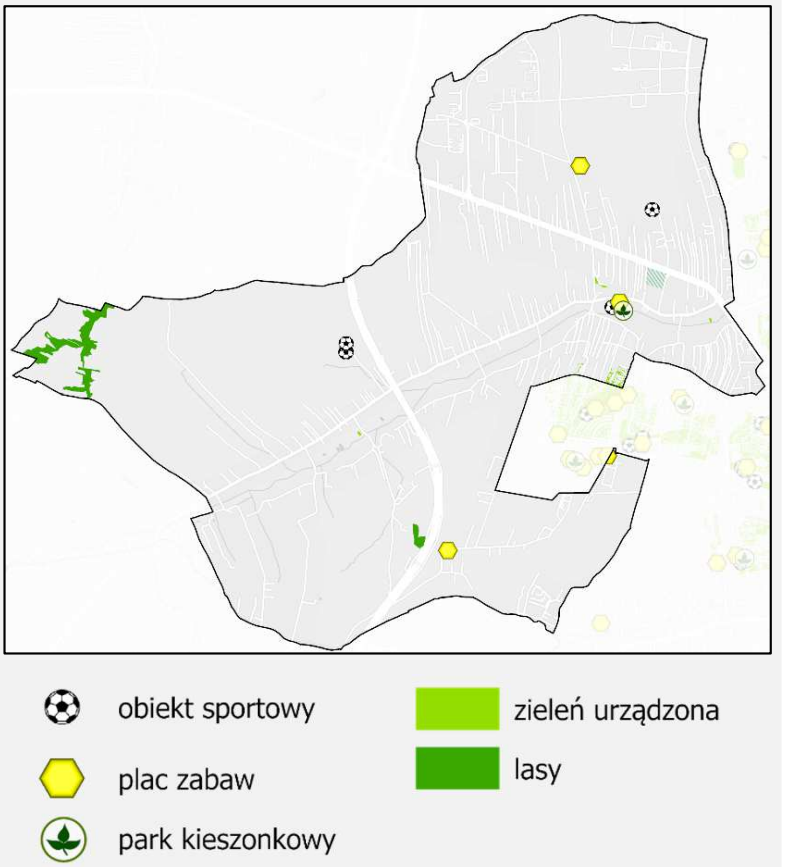
0,81 ha
zieleń rekreacyjna

0,79 m²
wskaźnik zieleni rekreacyjnej na 1 mieszkańca osiedla

1 park

3 place zabaw

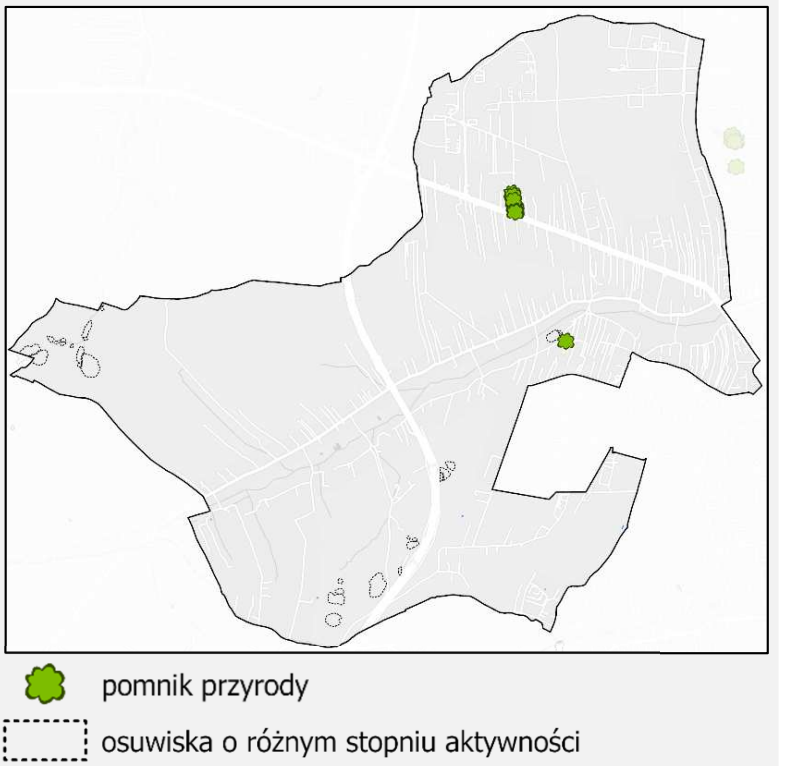
4 obiekty sportowe



OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA – ŚRODOWISKO I NATURA

13
pomników przyrody

występują obszary osuwiskowe



Dane na IV kwartał 2025

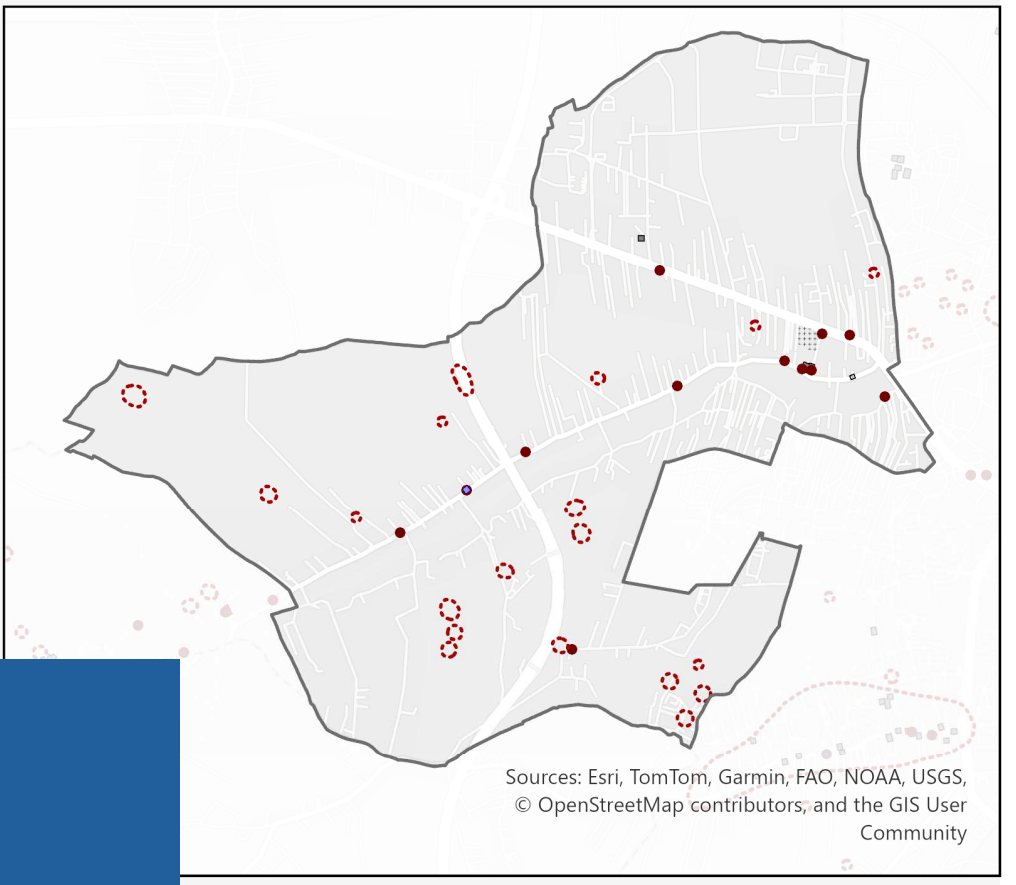
OSIEDLE PRZYBYSZÓWKA – DZIEDZICTWO KULTUROWE

Obszary i obiekty wpisane do Rejestru zabytków (zasięgi orientacyjne)

- budynek i budowla

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

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



1
obiekt rejestrowy

36 obiektów
w ewidencji zabytków

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