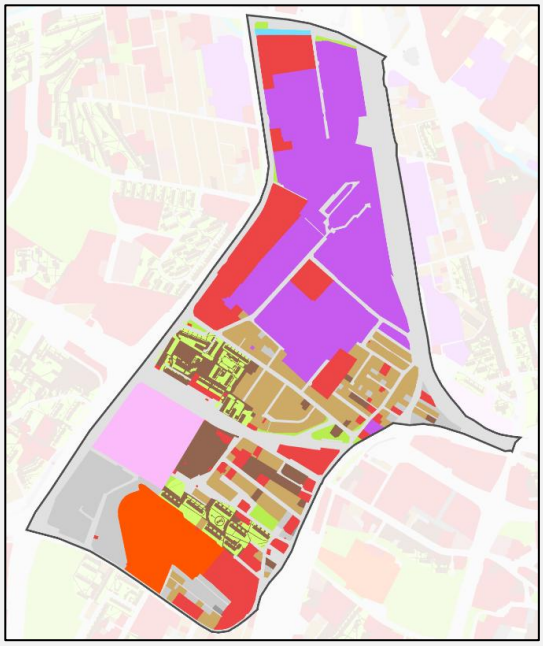
OSIEDLE KRÓLA STANISŁAWA AUGUSTA

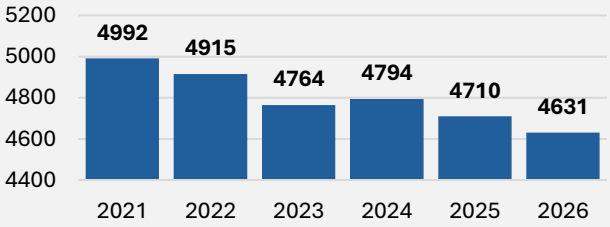
Osiedle Króla Stanisława Augusta to położona blisko centrum, tętniąca życiem jednostka mieszkalno-usługowa w Rzeszowie, łącząca w sobie kameralny charakter z miejską dynamiką. Strefa mieszkaniowa ulokowana jest po dwóch stronach ul. Krakowskiej, wzdłuż której zlokalizowane są usługi. Funkcja mieszkalna dzieli się niemal po równo pomiędzy zabudowę jednorodzinną a wielorodzinną. Obok powojennych bloków z lat 60. i 70. znajduje się tu kilkadziesiąt przedwojennych i wojennych budynków jednorodzinnych ujętych w gminnej ewidencji zabytków. Usługi podstawowe ulokowane są również w rejonie ul. Wyspiańskiego. Strefa mieszkaniowa jest obszarem zdefiniowanym. Strefy mieszkalne charakteryzują się optymalną powierzchnią terenu zieleni i przestrzenią miedzy blokami. W strukturze osiedla występują usługi społeczne, niezbędne dla prawidłowego życia mieszkańców. Są to: szkoła podstawowa, ponadpodstawowa i przedszkole. Strefa produkcyjno-usługowa rozciąga się od ul. Królowej Jadwigi w kierunku północnym. Stanowi ona znaczący procentowo udział w zabudowie osiedla. Istotnym obiektem w skali osiedla i miasta jest stadion sportowy wraz z infrastrukturą. Teren osiedla zlokalizowany jest w sąsiedztwie kluczowych szlaków komunikacyjnych (rejon ul. Jałowego i Krakowskiej), co zapewnia idealny dostęp do Dworca Podmiejskiego oraz Galerii Rzeszów. Bliskość ścisłego centrum sprawia, że osiedle jest doskonałym miejscem do życia zarówno dla rodzin, jak i dla studentów.



DANE DEMOGRAFICZNE

Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r.
	ludność ogółem	**4631**
przedprodukcyjny	0-2 lat	**71**
	3-6 lat	**117**
	7-14 lat	**343**
	15-17 lat	**254**
produkcyjny	18-64 lat	**2539**
poprodukcyjny	65-79 lat	**1004**
	80+ lat	**303**

Porównanie ludności na osiedlu w latach 2021-2026



powierzchnia osiedla **130,25 ha**

12,06% **pokrycia planami miejscowymi**

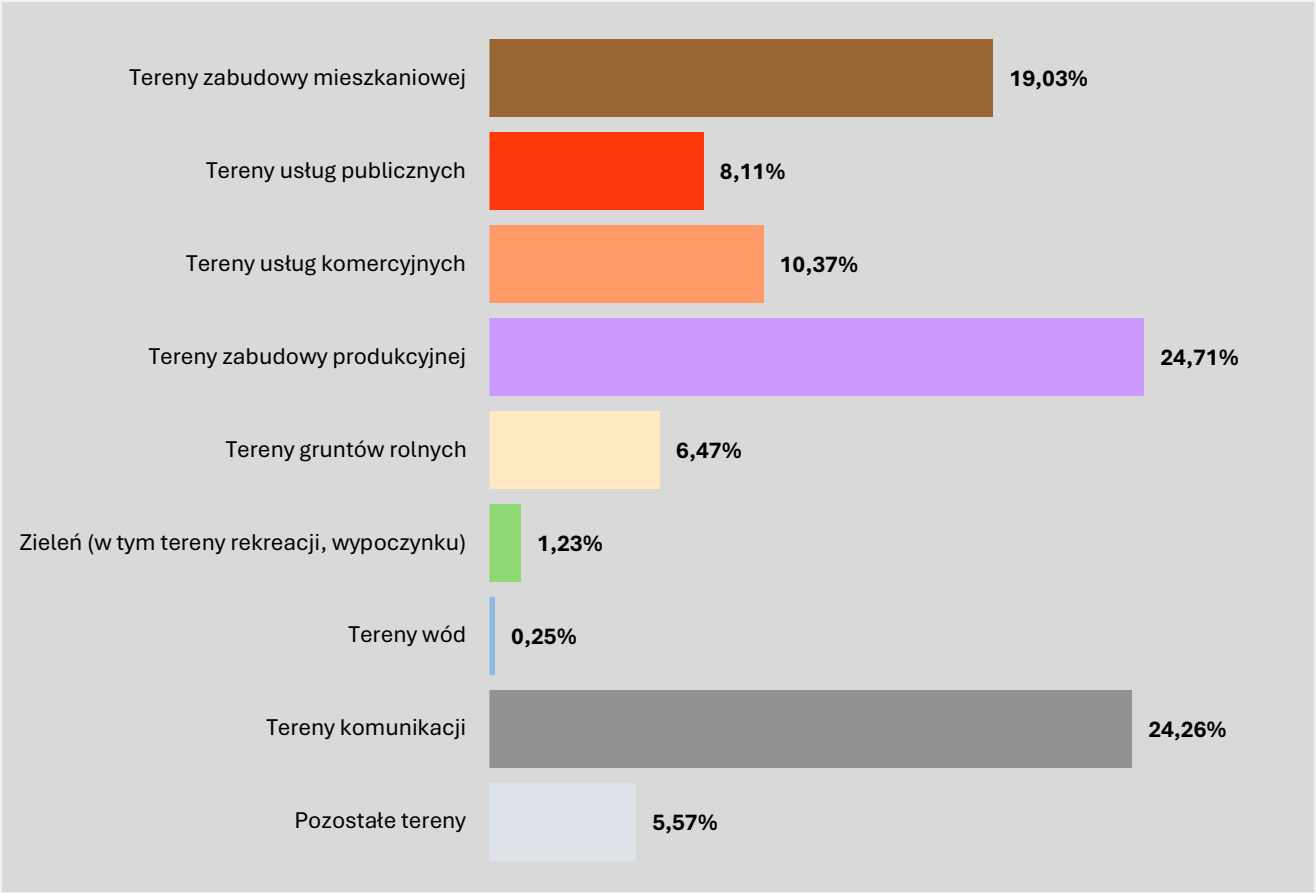
dostęp do infrastruktury technicznej **100%**



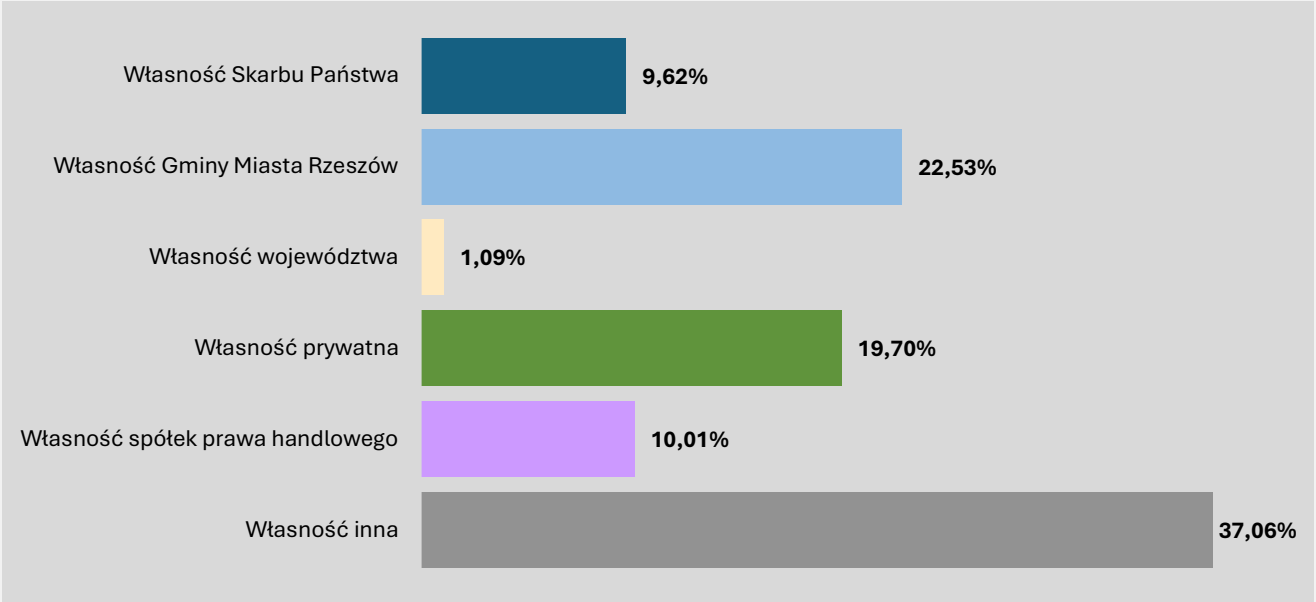
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KRÓLA STANISŁAWA AUGUSTA – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)



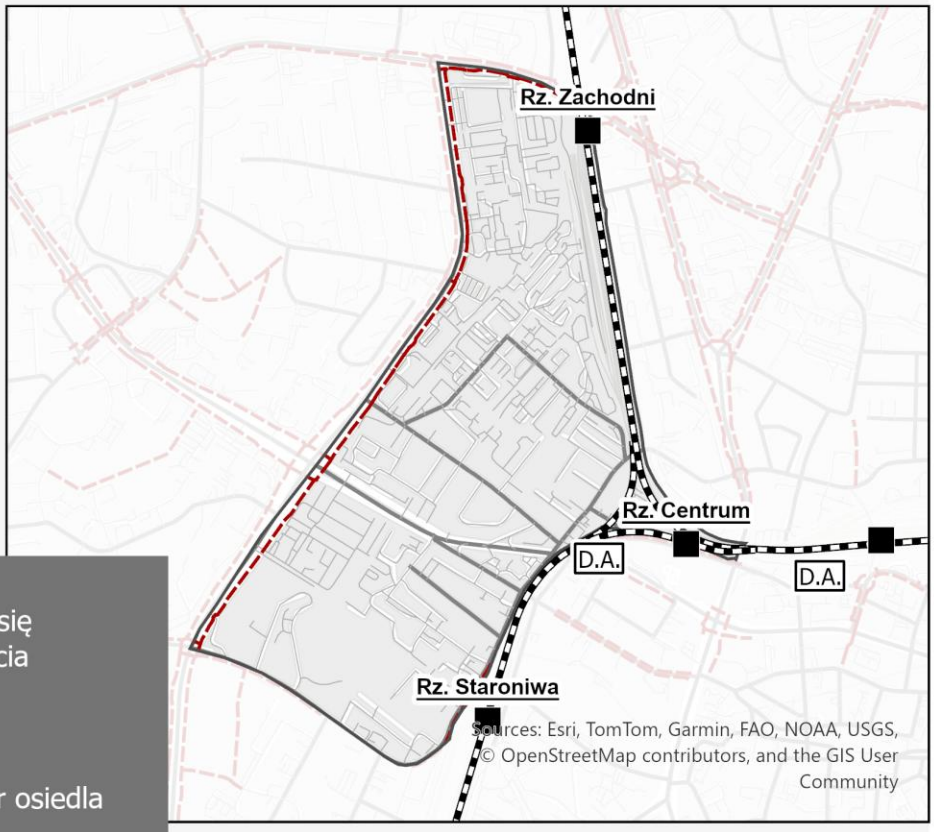
STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KRÓLA STANISŁAWA AUGUSTA – TRANSPORT

- linie kolejowe
- przystanki i stacje kolejowe
- D.A. dworce autobusowe
- istniejący system sieci rowerowej
- drogi publiczne
- drogi pozostałe

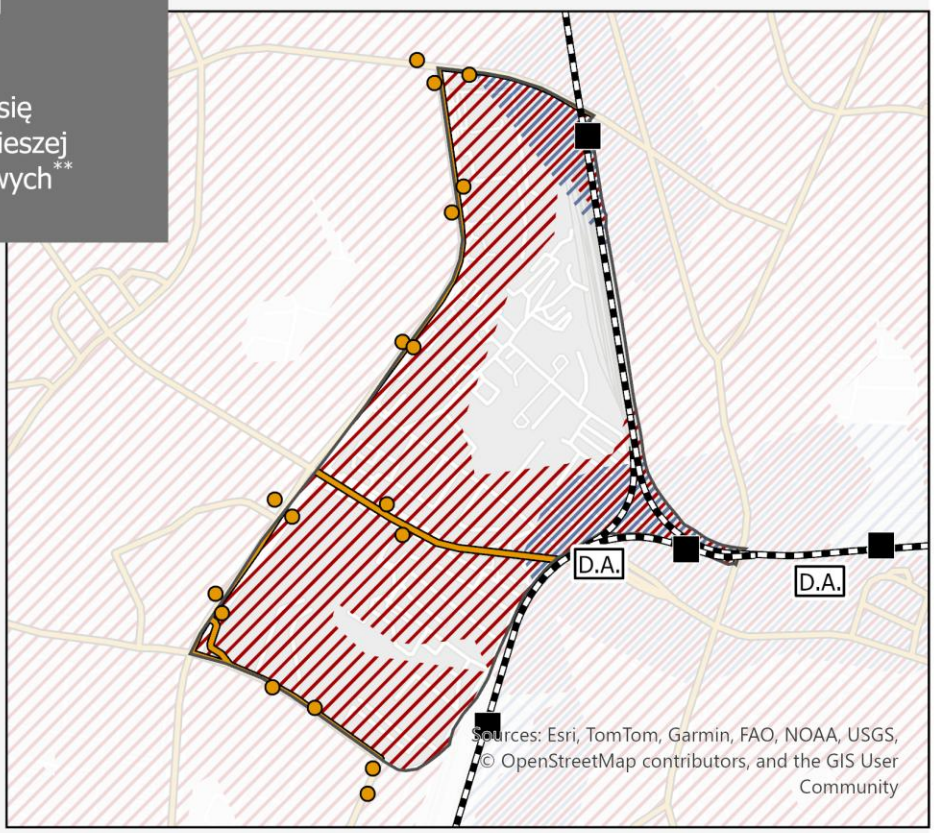


77% osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

24 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

2,8 km sieci rowerowej

12% osiedla znajduje się w strefie dostępności pieszej do przystanków kolejowych**



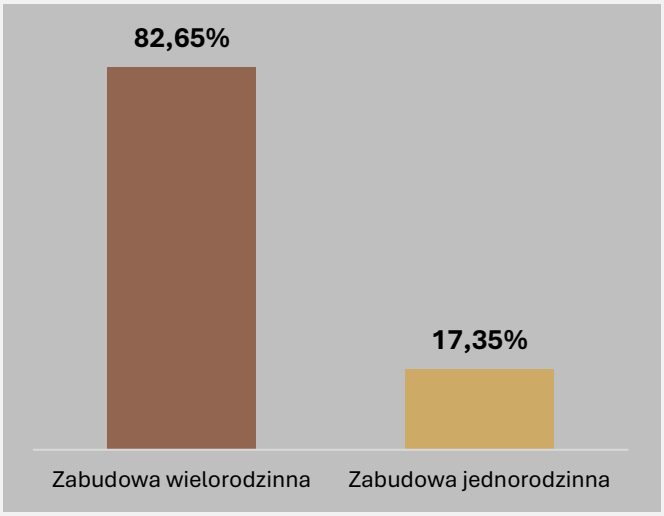
- linie kolejowe
- przystanki i stacje kolejowe
- D.A. dworce autobusowe
- przebieg istniejących linii autobusowych
- przystanki autobusowe w sąsiedztwie
- *obszar zasięgu dojścia do przystanku autobusowego w 7 min
- **obszar zasięgu dojścia do przystanku kolejowego w 7 min

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KRÓLA STANISŁAWA AUGUSTA – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

24,66 ha
zabudowa wielorodzinna

5,18 ha
zabudowa jednorodzinna



RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

RODZAJE ZABUDOWY:
Zabudowa wielorodzinna oraz zabudowa jednorodzinna, o zbliżonym udziale procentowym w skali terenu osiedla, zabudowa mieszkaniowa nie stanowi dominującej funkcji na osiedlu.

FORMY ZABUDOWY:
jednorodzinna: wolnostojąca, szeregowa i bliźniacza



zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna

Zabudowa mieszkaniowa na osiedlu nie stanowi funkcji dominującej, ze względu jednak na swoją lokalizację wyraźnie wybija się w strukturze osiedla. Usytuowana jest po obu stronach jednej z głównych ulic miasta, tj. ul. Krakowskiej. Zabudowa składa się z kilku zespołów zabudowy mieszkaniowej, wielorodzinnej i jednorodzinnej, o różnym charakterze i wysokości. Wśród nich wyróżniają się dwie jednostki zabudowy wielorodzinnej. Pierwsza usytuowana jest pomiędzy ul. Króla Augusta a ul. Krakowską. Tworzy ją zespół 10 bloków o 5 kondygnacjach uformowanych w kwartały zabudowy oraz szereg o typowej dla lat 70-tych i 80-tych architekturze. To mikro osiedle zostało uzupełnione o budynek znacznie nowszy - 8-kondygnacyjny. Drugą z jednostek - w rejonie ul. Sportowej - tworzy 8 budynków o 12-kondygnacjach, wykonanych z „wielkiej płyty", usytuowanych w układzie rzędowym. Budynki zrealizowano pod koniec lat 80-tych, o typowej dla tych czasów architekturze. Uzupełniają ją budynki niższe: o 4 kondygnacjach, w rejonie ul. Legionów i ul. Krakowskiej oraz dwa młodsze budynki wielorodzinne: 4-kondygnacyjny i 6-9-kondygnacyjny przy ul. Sportowej oraz przy ul. Wyspiańskiego i w rejonie ul. Ziai. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi większy procentowy udział niż wielorodzinna. Usytuowana jest także po obu stronach ul. Krakowskiej. Nie utworzyła ona jednolitego zespołu, a kilka grup budynków, różniących się miedzy sobą.

Zrealizowana jest w sposób uporządkowany i regularny, tworząc czytelny układ kompozycyjny, wykształcając linie zabudowy. Są to zazwyczaj budynki w formie wolnostojącej, z rzadka szeregowej i bliźniaczej. Wiele z nich powstało w latach 80-tych XX w. Około 20 budynków jednorodzinnych, powstałych w latach wcześniejszych, widnieje w gminnej ewidencji zabytków, odznacza się wysokimi walorami architektonicznymi.

Dane na I kwartał 2026

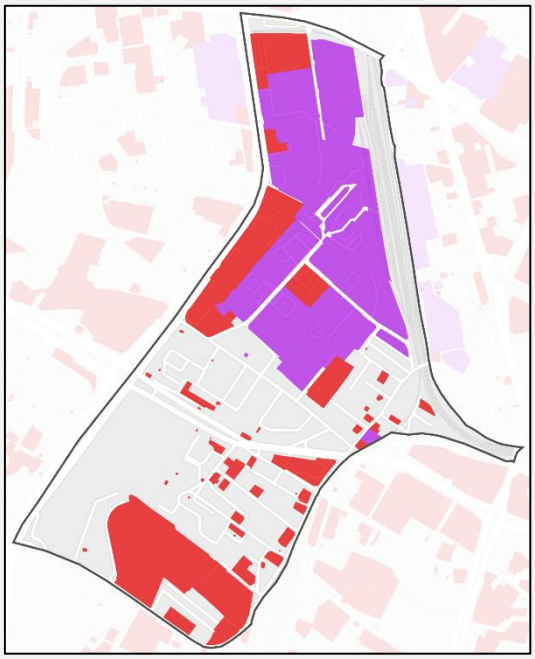
OSIEDLE KRÓLA STANISŁAWA AUGUSTA – FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

24,08 ha

powierzchnia terenów usługowych

32,19 ha

powierzchnia terenów przemysłowych



tereny usługowe tereny przemysłowe

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM

- usługi drobne, gastronomia, biura, warsztaty samochodowe, handel detaliczne

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- usługi transportowe, motoryzacyjne, hurtownie (materiałów budowlanych, elektroniki, mebli, odzieży), składy i magazyny, handel wyspecjalizowany (np. handel sprzętem elektrycznym, chemią), dyskonty spożywcze, galeria handlowa

WĘZŁY (OŚRODKI) I KORYTARZE AKTYWNOŚCI

Około połowę terenu osiedla zajmuje zabudowa usługowa i produkcyjna (w tym składy i magazyny).

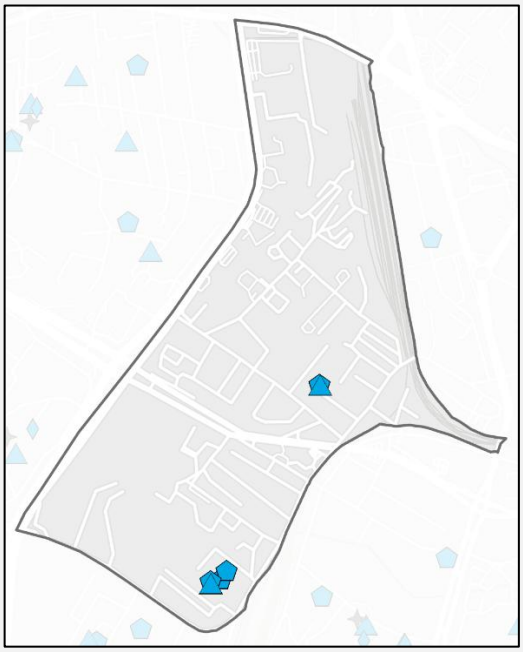
W części południowej osiedla występuje w postaci pojedynczych obiektów wolnostojących ulokowanych pomiędzy zabudową mieszkaniową lub w parterach budynków mieszkalnych. Służy przede wszystkich podstawowej obsłudze mieszkańców osiedla. Sporadycznie ze względu na bliskość śródmieścia, pojawiają się obiekty instytucji administracyjnych o charakterze ponadlokalnym i ogólnomiejskim, np. przy ul. Legionów. Głowna koncentracja usług i produkcji, wyróżniająca się w strukturze osiedla zlokalizowana jest pomiędzy linią kolejową a al. gen. Okulickiego. Jest to obszar monofunkcyjny, zagospodarowany w sposób niejednorodny. Dominują budynki magazynowe, poprodukcyjne, składowe, zazwyczaj o wysokości 1-3 kondygnacji. Sporadycznie pojawia się zabudowa wyróżniająca się jakością rozwiązań architektonicznych jak centrum handlowe Stara Szwalnia. Obiekty tego typu występują przeważnie przy al. gen. Okulickiego, wzdłuż której tworzą nieregularne linie zabudowy.

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KRÓLA STANISŁAWA AUGUSTA – FUNKCJA SPOŁECZNA

2 **przedszkola**

4 **szkoły podstawowe**



Edukacja i opieka

Zestawienie liczby miejsc w stosunku do realnych potrzeb:

Placówka	Rodzaj	Liczba	Dane szczegółowe
Żłobek	publiczny	0	-
	niepubliczny	0	-
Przedszkole	publiczne	2	145 miejsc
	niepubliczne	0	-
Szkoła Podstawowa	publiczna	2	625 miejsc
	niepubliczne	2	brak danych
Dom Seniora + DPS		0	-
POZ		0	-

USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

ADMINISTRACJA:

- VIII Liceum Ogólnokształcące im. Stanisława Wyspiańskiego
- Szkoła Mistrzostwa Sportowego Resovia Rzeszów
- Eureka Rzeszowska Szkoła Policealna w Rzeszowie
- Zespół Szkół Społecznych nr 2 w Rzeszowie
- 34 Wojskowy Oddział Gospodarczy

REKREACJA:

- Podkarpackie Centrum Lekkoatletyczne (PCLA)

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE KRÓLA STANISŁAWA AUGUSTA – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

1,60 ha
zieleń rekreacyjna

3,45 m²
wskaźnik zieleni rekreacyjnej na 1 mieszkańca osiedla

2 **parki**

2 **parki kieszonkowe**

1 **obiekt sportowy**



OSIEDLE KRÓLA STANISŁAWA AUGUSTA – ŚRODOWISKO I NATURA

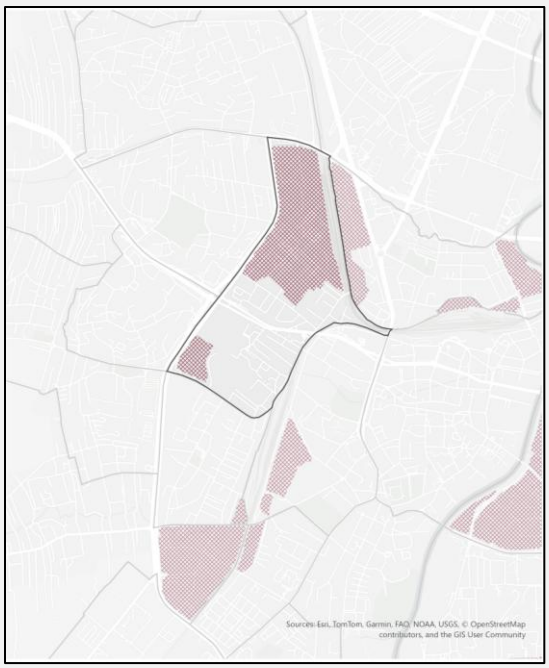
Brak ograniczeń środowiskowych

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE KRÓLA STANISŁAWA AUGUSTA – TERENY DO PRZEKSZTAŁCEŃ

49,52 ha

terenów do przekształceń



NOWA STREFA PRESTIŻU- rozwój i integracja wielofunkcyjnych obszarów centrotwórczych

Cel: przekształcenie terenów poprzemysłowych i magazynowych w nowoczesną, intensywną strefę śródmiejską, tworzącą nową wizytówkę Rzeszowa jako kameralnej metropolii.

Główne założenia:

- Wizytówka kameralnej metropolii - kreowanie nowej strefy prestiżu miejskiego poprzez zastąpienie zaniedbanych hal magazynowych nowoczesną architekturą.
- Mieszkalnictwo w obiektach wielofunkcyjnych - wprowadzenie funkcji mieszkalnictwa wielorodzinnego do budynków o zróżnicowanym przeznaczeniu w celu ożywienia przestrzeni.
- Zróżnicowana oferta usług - zapewnienie pełnego wachlarza usług: od podstawowych i komercyjnych po ogólnomiejskie, ponadlokalne oraz publiczne.
- Idea miasta zwartego - realizacja wyższej i bardziej intensywnej zabudowy, która naturalnie rozszerza i uzupełnia istniejące śródmieście.
- Nowoczesna sylweta z dominantami - zabudowa do 55 m z lokalnymi, wyższymi akcentami wysokościowymi ułatwiającymi nawigację i nadającymi tożsamość.
- Harmonia i krajobraz miejski – wpisywanie nowej architektury w sylwetę miasta z zachowaniem proporcji urbanistycznych oraz dbałością o otoczenie budynków.
- Wykorzystanie tożsamości miejsca - inspirowanie się historią obszaru poprzez zachowanie dawnych bocznic kolejowych i wplatanie ich śladów w nowoczesne detale.
- Komunikacja wysokiej intensywności - lokalizowanie najwyższej zabudowy wzdłuż linii kolejowej, gwarantujące doskonały dostęp do miejskiej sieci transportowej.
- Priorytet dla transportu zbiorowego - tworzenie nowoczesnego systemu obsługi komunikacyjnej opartego na transporcie masowym oraz komforcie pieszych i rowerzystów.
- Bezkolizyjna mobilność - zwiększenie liczby bezkolizyjnych przejść i przejazdów przez tory kolejowe oraz główne arterie, połączone z modernizacją dróg.

Efekt

„Nowa Strefa Prestiżu” = przestrzenna metamorfoza miasta

miejsce łączące nowoczesną architekturę • funkcję mieszkaniową • usługi • tradycję kolejową • zrównoważoną mobilność, tworzące zwarty i reprezentacyjny krajobraz Rzeszowa.

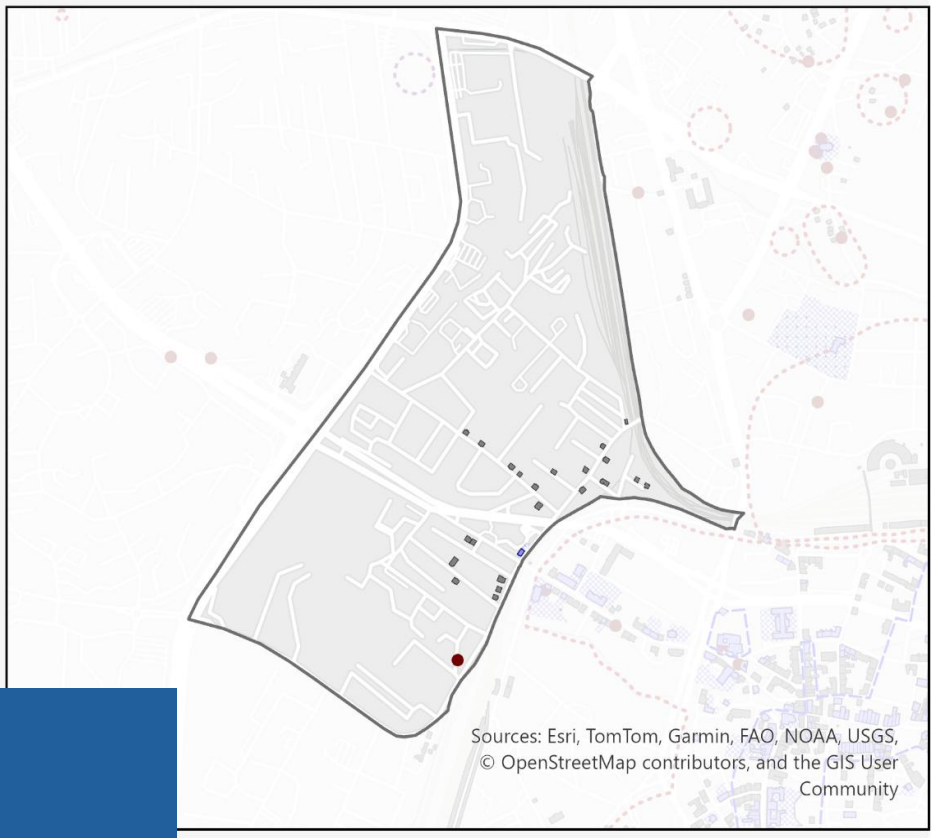
OSIEDLE KRÓLA STANISŁAWA AUGUSTA – DZIEDZICTWO KULTUROWE

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



2
obiekty rejestrowe

25 obiektów
w ewidencji zabytków

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