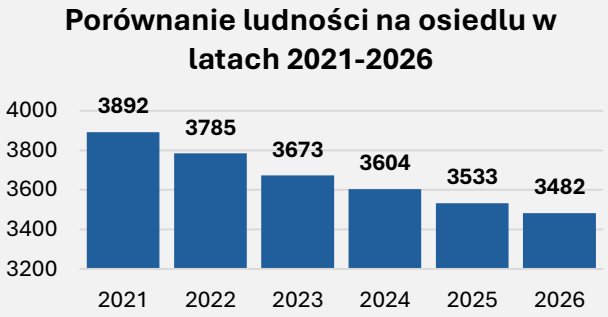
OSIEDLE PADEREWSKIEGO

Osiedle Paderewskiego położone jest po wschodniej stronie al. Rejtana, która stanowi jeden z ważniejszych korytarzy aktywności gospodarczej w strukturze całego miasta. Wzdłuż alei zlokalizowany jest obszar usługowy o potencjale metropolitarnym. Na pozostałym terenie spotykamy usługi o charakterze miejskim i ponadlokalnym. Zabudowa mieszkaniowa stanowi spójną całość i nie wymaga ,,uzupełnień". Osiedle posiada czytelny i zdefiniowany układ urbanistyczny. Widać tu wyraźny podział funkcjonalny: od strony al. Rejtana koncentracja usług, dalej w kierunku wschodnim – zabudowa mieszkaniowa wraz z infrastrukturą społeczną. Na osiedlu znajdują się duże obszary zieleni z placami zabaw w zabudowie wielorodzinnej, która zlokalizowana jest głównie w północnej części osiedla. Pozostała część to przeważnie zabudowa jednorodzinna otoczona ogródkami działkowymi: ROD Przyszłość. Głównym układem komunikacyjnym są: al. Rejtana, al. Armii Krajowej, ul. Krzyżanowskiego, i al. Niepodległości.



DANE DEMOGRAFICZNE

Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r.
	ludność ogółem	**3482**
przedprodukcyjny	0-2 lat	**61**
	3-6 lat	**124**
	7-14 lat	**264**
	15-17 lat	**97**
produkcyjny	18-64 lat	**1800**
poprodukcyjny	65-79 lat	**948**
	80+ lat	**188**



powierzchnia osiedla **82,26 ha**

27,67% **pokrycia planami miejscowymi**

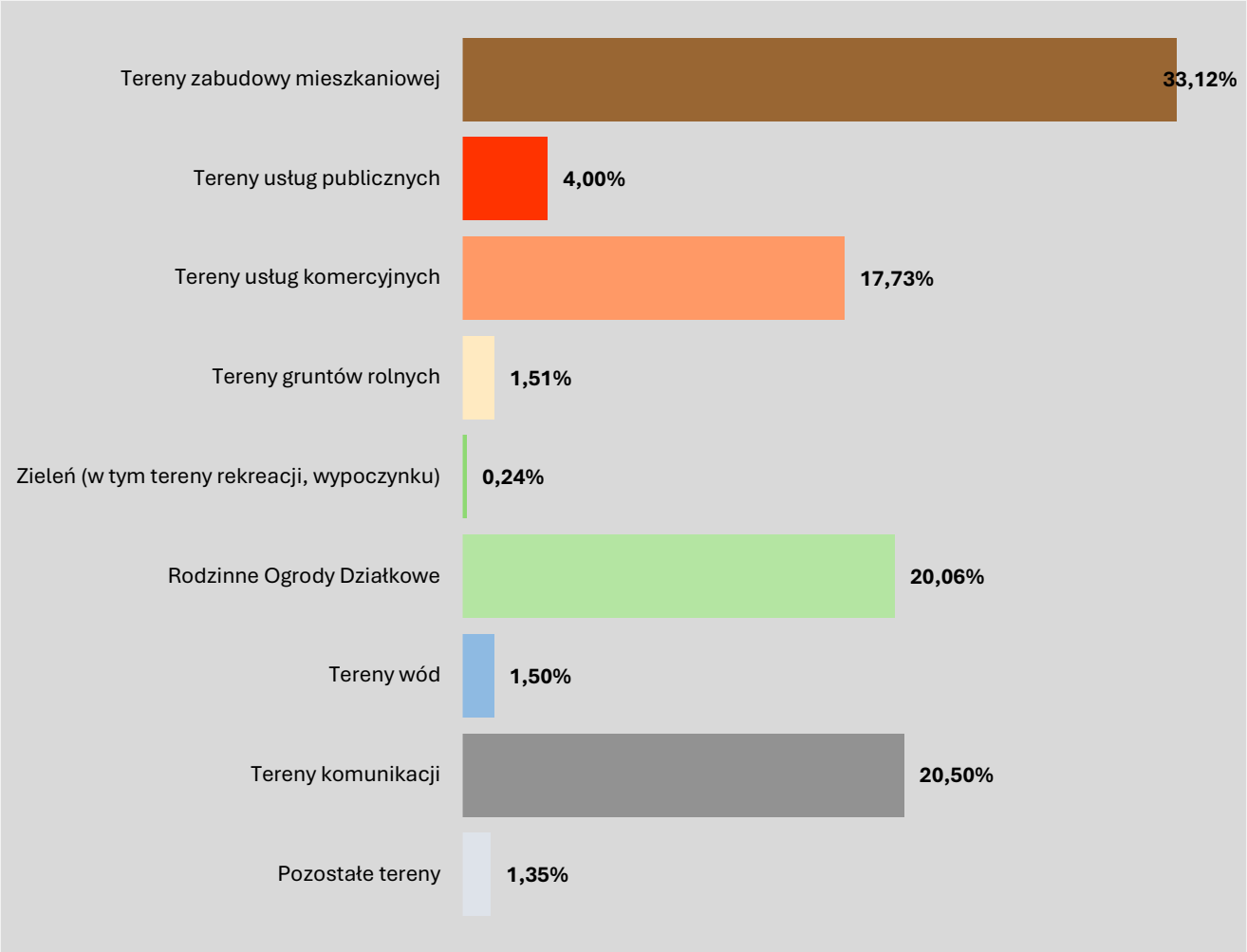
dostęp do infrastruktury technicznej **100%**



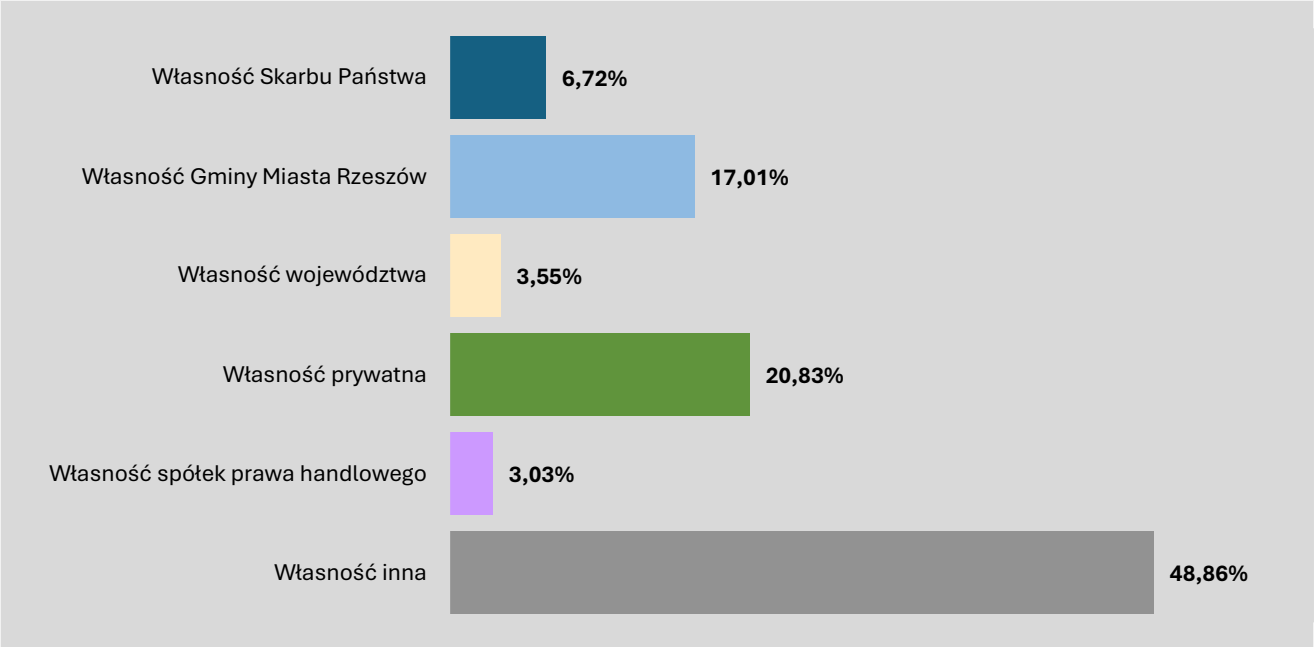
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE PADEREWSKIEGO – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)



STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE PADEREWSKIEGO – TRANSPORT

istniejący system sieci rowerowej

drogi publiczne

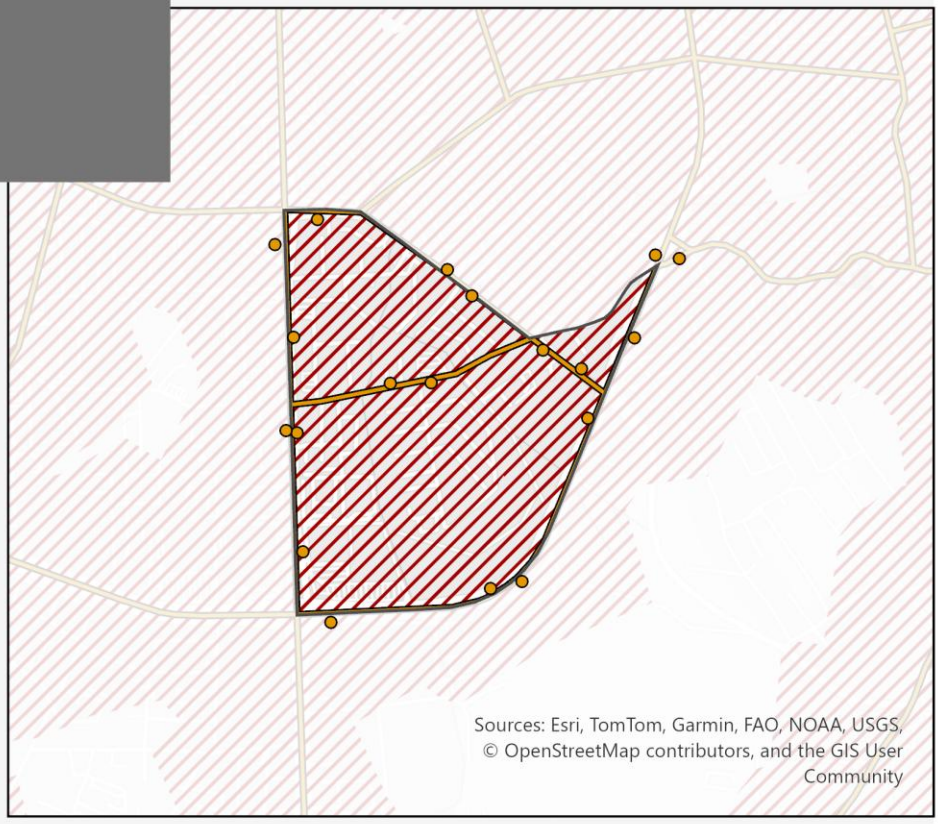
drogi pozostałe



100% osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

19 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

3,4 km sieci rowerowej



przebieg istniejących linii autobusowych

przystanki autobusowe w sąsiedztwie

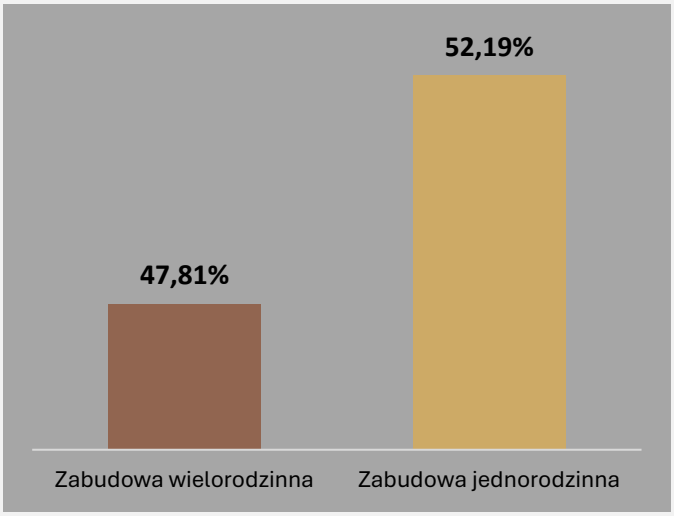
*obszar zasięgu dojścia do przystanku autobusowego w 7 min

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE PADEREWSKIEGO – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

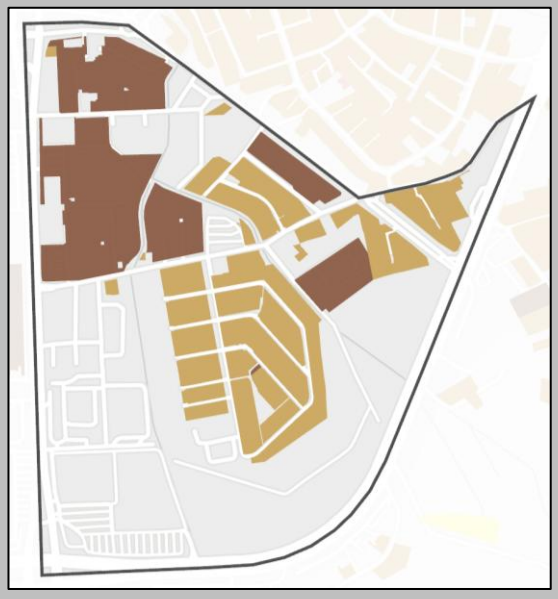
13,02 ha
zabudowa wielorodzinna

14,22 ha
zabudowa jednorodzinna



RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

- **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**
  - zabudowę wielorodzinną tworzy kilka zespołów: osiedle mieszkaniowe przy ul. Paderewskiego 1A-J i 3A-3F, ul. Rejtana 35,37,39, 41, 43, 45, ul. Krzyżanowskiego 6, 12, 14,16,18, 26, 28 i 30.
  - zabudowa powstała w latach 80. XX w.
  - dwa bloki przy ul. Krzyżanowskiego są zabudową wysoką
  - osiedle zrealizowane przez spółdzielnię mieszkaniową „Zodiak”
  - na osiedlu występuje też współczesna zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna: Zielone Zacisze zrealizowana przez dewelopera



- **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
  - na osiedlu dominuje zabudowa mieszkaniowa wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa
  - zabudowa szeregowa występuje w kilku zespołach: przy ul. Ossolińskich, ul. Puszkina, ul. Modrzejewskiej, przy ul. Henryka Dobrzańskiego ,,Hubala”, przy ul. Obrońców Helu, przy ul. Cytadeli Warszawskiej
  - zabudowa powstała w latach 80./90. XX w. do współczesności
  - zabudowa zrealizowana przez indywidualnych inwestorów (zabudowa wolnostojąca) i podmioty gospodarcze m. in. szeregowa i bliźniacza (osiedle przy ul. Ossolińskich) – spółdzielnia ZODIAK, w oparciu o plan szczegółowy

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE PADEREWSKIEGO – FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

17,87 ha

powierzchnia terenów usługowych



tereny usługowe

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM:

- występują liczne obiekty handlowo-usługowe, sklepy wielobranżowe, sklepy spożywcze, kawiarnie, sklepy komputerowe, usługi informatyczne, kwiaciarnie, sklep ogrodniczy, stomatologia, laboratorium protetyki stomatologicznej, laboratoria medyczne, gabinety weterynaryjne, usługi leasingowe, biuro pośrednictwa pracy, naprawa sprzętu RTV i AGD, skład materiałów budowlanych, stacja kontroli pojazdów, wulkanizacja, salon meblowy, salony fryzjerskie i kosmetyczne, szkoła tańca, apteki

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

- restauracje
- banki, zakłady ubezpieczeniowe
- Kancelarie prawne, adwokackie i notarialne
- znaczące firmy: Geodezja, Kartografia, informatyka, systemy GIS, OPGK Rzeszów S.A., ORTS 365
- Meblex - Galeria Mebli i Dodatków
- BOZ- firma handlowa

WĘZŁY (OŚRODKI) I KORYTARZE AKTYWNOŚCI:

- w sąsiedztwie al. Rejtana i ul. Geodetów stanowią wielofunkcyjny zespół (w tym obiekty handlowe o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m ^{2}) wchodzące w skład węzła (ośrodka) i korytarza aktywności przy al. Rejtana

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE PADEREWSKIEGO – FUNKCJA SPOŁECZNA

1 żłobek

2 przedszkola

1 szkoła podstawowa

2 ośrodki zdrowia

1 biblioteka



Edukacja i opieka

Zestawienie liczby miejsc w stosunku do realnych potrzeb:

Placówka	Rodzaj	Liczba	Dane szczegółowe
Żłobek	publiczny	1	153 miejsc
	niepubliczny	0	-
Przedszkole	publiczne	2	354 miejsc
	niepubliczne	0	-
Szkoła Podstawowa	publiczna	1	850 miejsc
	niepubliczna	0	-
Dom Seniora + DPS		0	-
POZ		1	brak danych

USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

REKREACJA:

- Siłownia - CITY FIT

HANDEL:

- Galeria handlowa „Plaza”
- Galeria handlowa „Lazur”
- centrum handlowe Full Market i Respan

ADMINISTRACJA:

- Izba Administracji Skarbowej w Rzeszowie/Podkarpacki Urząd Skarbowy
- Spółdzielnia ZODIAK

SPECJALISTYKA:

- Centrum Medyczne MEDYK
- Laboratorium genetyczne
- IP Cliniq – Instytut Piękna

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE PADEREWSKIEGO – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

0,19 ha
zieleń rekreacyjna

0,55 m²
wskaźnik zieleni rekreacyjnej na 1 mieszkańca osiedla

3 place zabaw

1 obiekt sportowy



OSIEDLE PADEREWSKIEGO – ŚRODOWISKO I NATURA

Brak ograniczeń środowiskowych

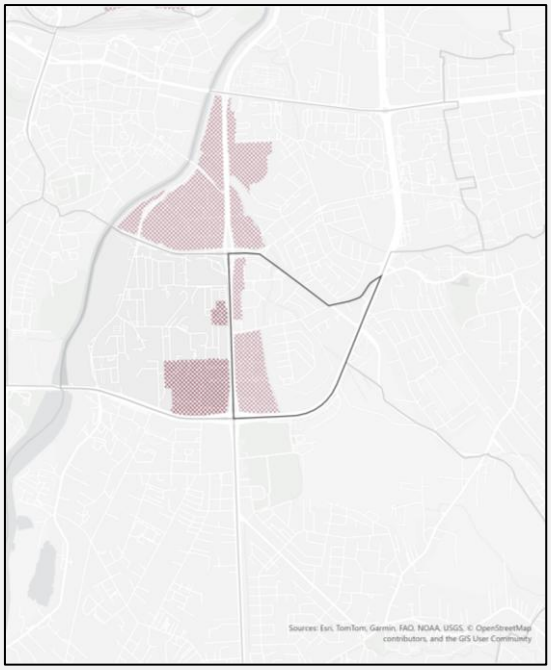
OSIEDLE PADEREWSKIEGO – DZIEDZICTWO KULTUROWE

Brak obiektów i obszarów zabytkowych

OSIEDLE PADEREWSKIEGO – TERENY DO PRZEKSZTAŁCEŃ

16,12 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.