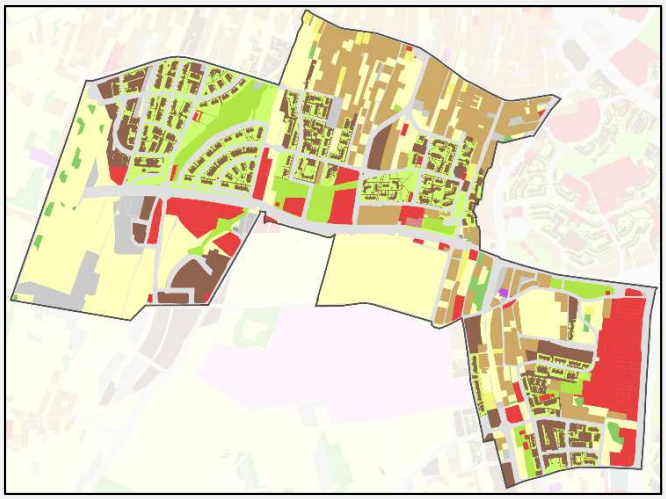
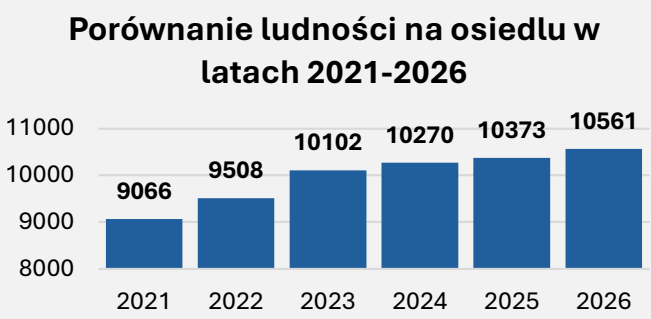
OSIEDLE KOTULI

Osiedle Franciszka Kotuli powszechnie nazywane "Projektant", usytuowane w zachodniej części miasta, to jedno z najmłodszych, a zarazem najprężniej rozwijających się osiedli mieszkaniowych w Rzeszowie. Pierwsze bloki zaczęły tu powstawać dopiero w 1994 roku. Dominują tu niewysokie, nowoczesne bloki mieszkalne oraz niska zabudowa szeregowa. Architektura jest spójna, z dużą liczbą ogólnodostępnych miejsc parkingowych i placów zabaw. Sercem osiedla jest nowoczesny kompleks oświatowy przy ul. Błogosławionej Karoliny (szkoła podstawowa i przedszkole) oraz liczne dyskonty i punkty usługowe. Przestrzenie między blokami są sukcesywnie obsadzane zielenią, a mieszkańcy mają do dyspozycji nowoczesne boiska i ścieżki rekreacyjne. Osiedle znajduje się pomiędzy osiedlami Krakowska-Południe, Staroniwa oraz Kmity. Jego główną osią komunikacyjną jest ulica Błogosławionej Karoliny.



DANE DEMOGRAFICZNE

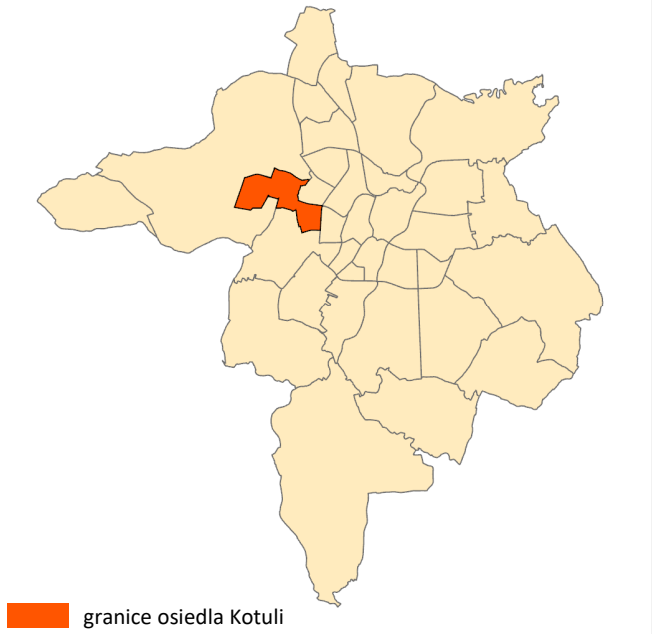
Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r.
	ludność ogółem	**10561**
przedprodukcyjny	0-2 lat	**389**
	3-6 lat	**677**
	7-14 lat	**1398**
	15-17 lat	**431**
produkcyjny	18-64 lat	**6850**
poprodukcyjny	65-79 lat	**675**
	80+ lat	**141**



powierzchnia osiedla **229,12 ha**

51,40% **pokrycia planami miejscowymi**

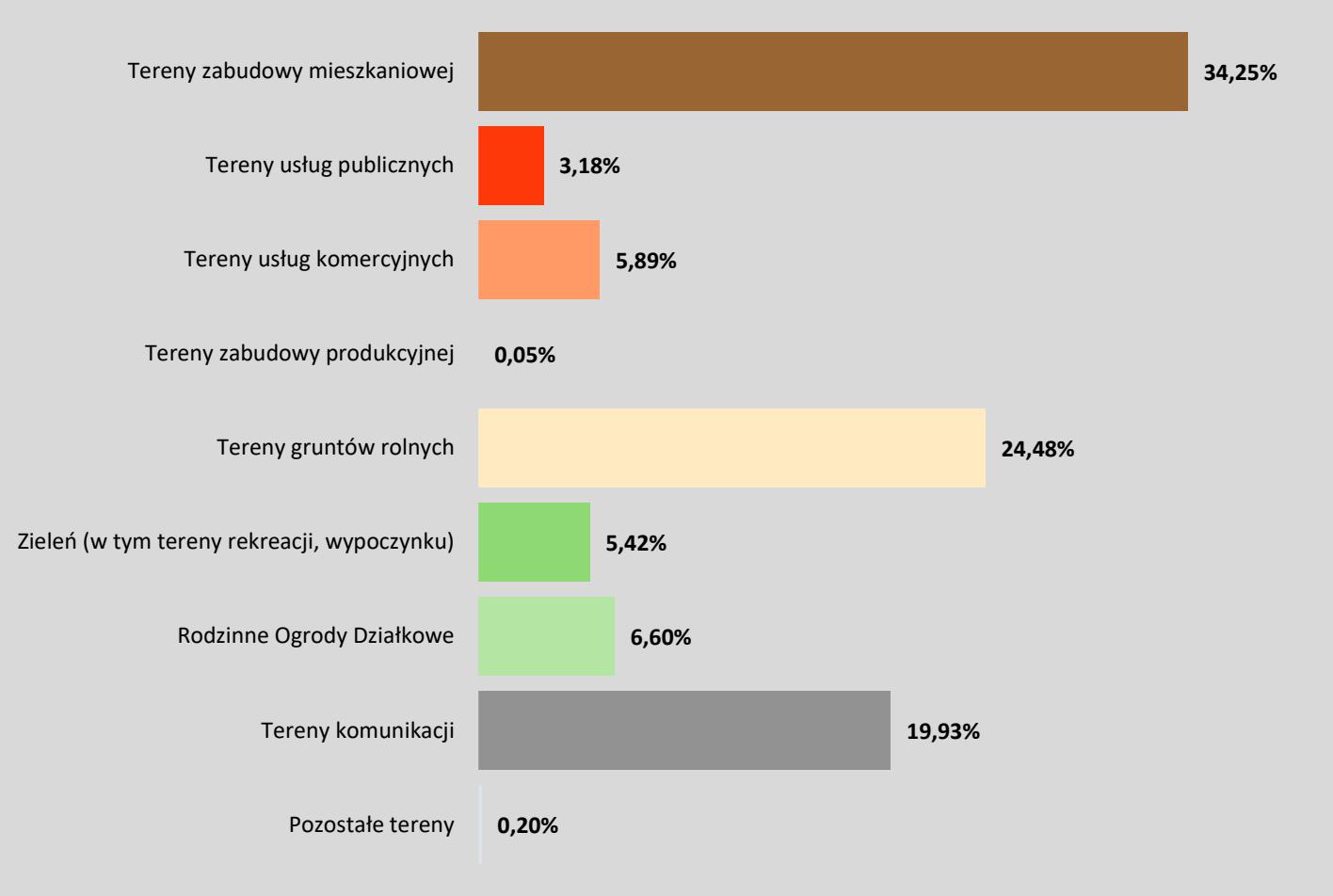
dostęp do infrastruktury technicznej **94%**



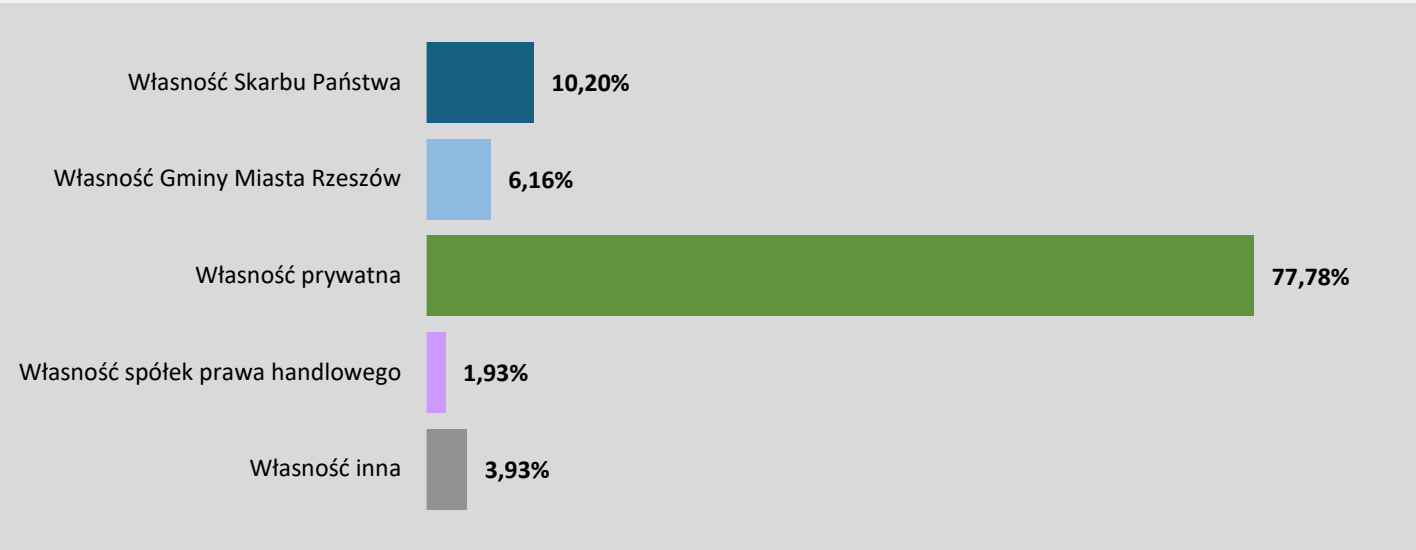
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KOTULI – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)



STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



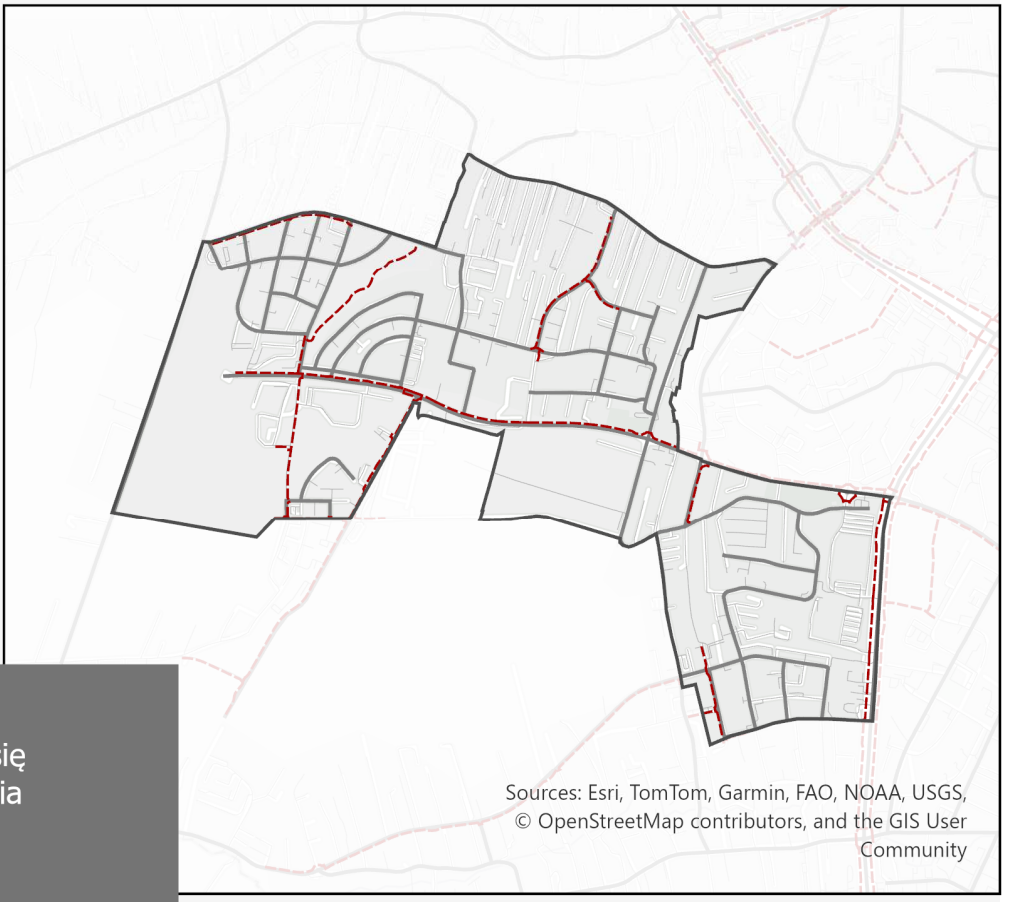
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KOTULI – TRANSPORT

istniejący system sieci rowerowej

drogi publiczne

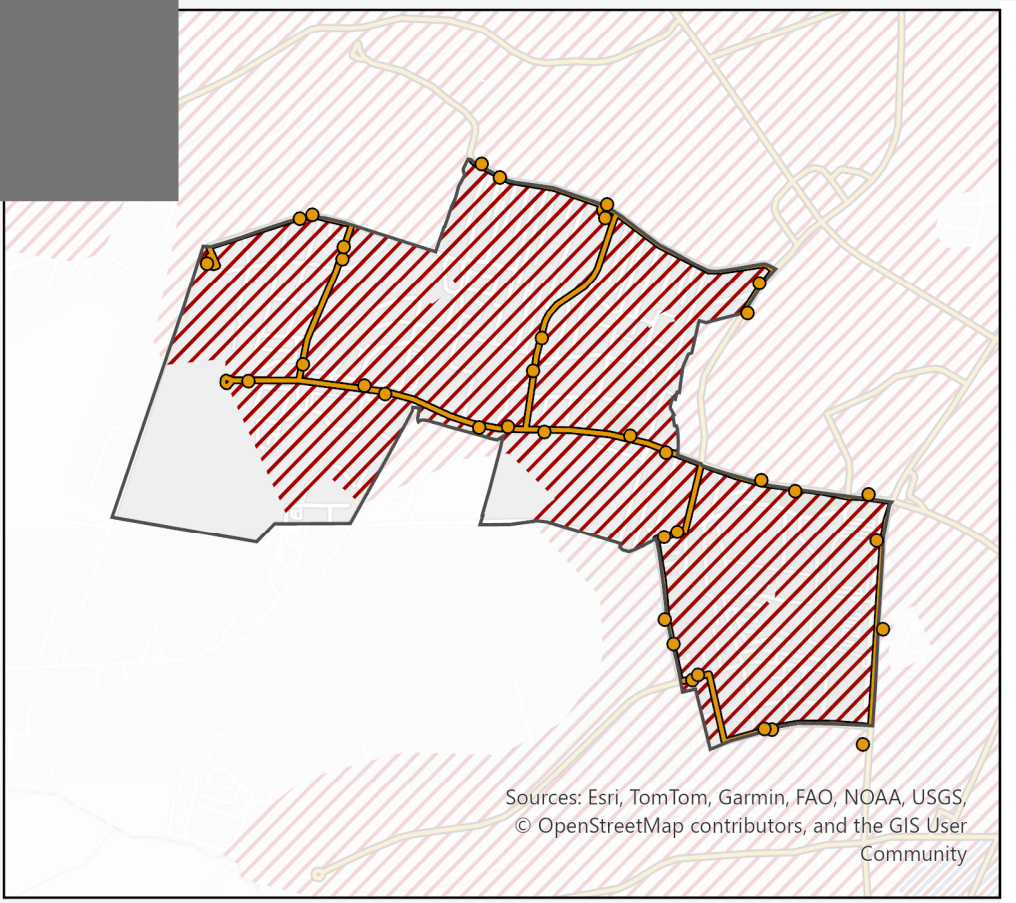
drogi pozostałe



87% osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

12 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

6,3 km sieci rowerowej



przebieg istniejących linii autobusowych

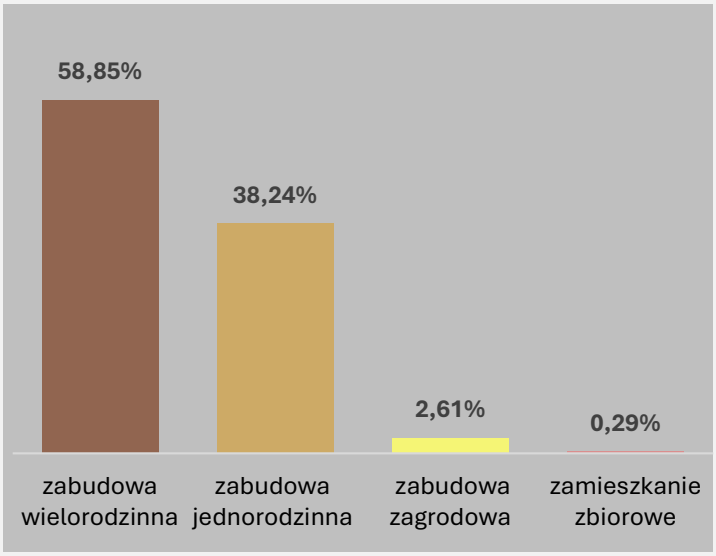
przystanki autobusowe w sąsiedztwie

*obszar zasięgu dojścia do przystanku autobusowego w 7 min

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KOTULI – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

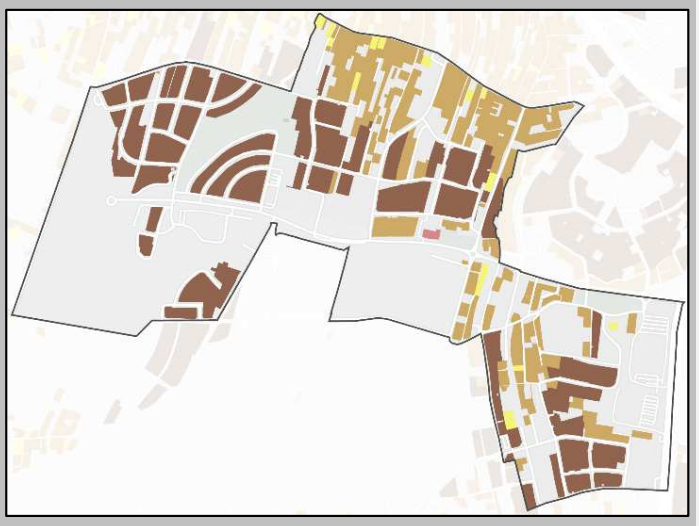
46,18 ha
zabudowa wielorodzinna
30,01 ha
zabudowa jednorodzinna
2,05 ha
zabudowa zagrodowa
0,23 ha
zamieszkanie zbiorowe



RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

Zabudowa mieszkaniowa na osiedlu Kotuli przyjmuje różnorodne formy. Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna występuje jako: wolnostojąca, bliźniacza i szeregowa. Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna reprezentowana jest przeważnie przez budynki wolnostojące, czasem tworzące luźne kwartały zabudowy.

Na osiedlu Kotuli dominuje zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, zwarta, tworząca kompozycje wolnostojących brył wraz z systemem dojść i dojazdów oraz podziałem na osobne strefy funkcjonalne, czasem tworząc luźne kwartały zabudowy.



zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
zabudowa zagrodowa
zamieszkanie zbiorowe

Na obrzeżach osiedla zabudowa wielorodzinna jest nieco przemieszana z zabudową mieszkaniową jednorodzinną.

Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna stanowi niewielki udział w strukturze funkcjonalnej osiedla. Zlokalizowana jest w północnej części osiedla, w rejonie ul. Ustrzyckiej i ul. Strzyżowskiej oraz w mniejszym stopniu w południowej części, w rejonie ul. Strzelniczej, ul. Czesława Niemena i ul. Jana Wiktora, przemieszana z zabudową wielorodzinną. W północnej części osiedla jest to zabudowa powstała w oparciu o ruralistyczny układ ulicowy, przekształcona przez wydzielone wtórnie dojazdy do działek położonych w większej odległości od dróg publicznych. W południowej części jest to zabudowa o charakterze miejskim, wpisująca się w istniejące układy poprzez wypełnienie pojedynczej linii zabudowy wzdłuż istniejącej drogi dojazdowej. Dostęp do budynków i prywatnych posesji realizowany jest bezpośrednio z dróg publicznych.

Dane na I kwartał 2026

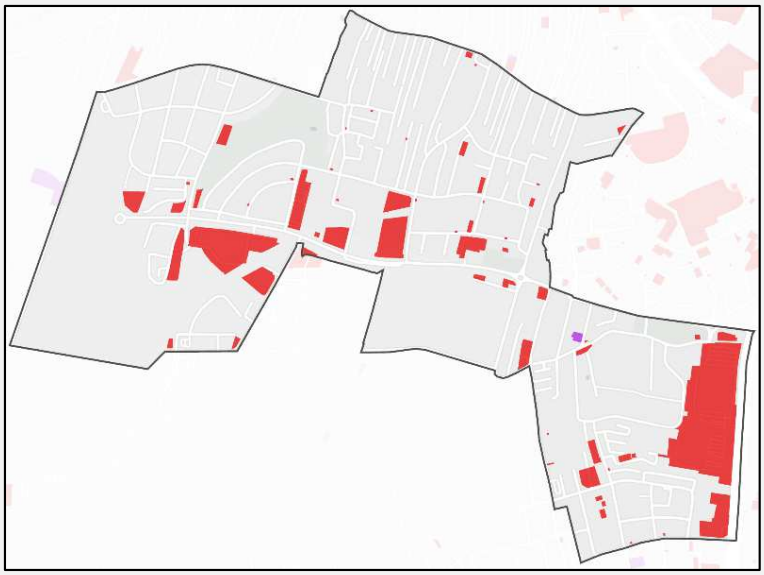
OSIEDLE KOTULI
– FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

20,78 ha

powierzchnia terenów usługowych

0,11 ha

powierzchnia terenów przemysłowych



tereny usługowe tereny przemysłowe

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM

- usługi handlowe, medyczne, administracyjne (poczta, siedziby spółdzielni mieszkaniowych, biura rachunkowe),gastronomii, sportu i rekreacji

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- we wschodniej części osiedla znajdują się dwa obiekty handlowe, wielkopowierzchniowe

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KOTULI – FUNKCJA SPOŁECZNA

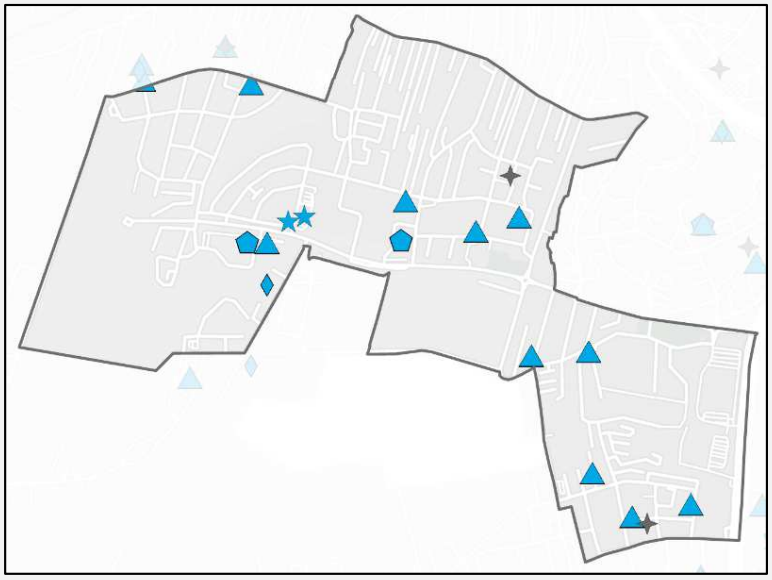
1 żłobek

10 przedszkoli

2 szkoły podstawowe

2 ośrodki zdrowia

2 domy kultury



Edukacja i opieka

Zestawienie liczby miejsc w stosunku do realnych potrzeb:

Placówka	Rodzaj	Liczba	Dane szczegółowe
Żłobek	publiczny	1	166 miejsc
	niepubliczny	0	-
Przedszkole	publiczne	3	467 miejsc
	niepubliczne	7	brak danych
Szkoła Podstawowa	publiczna	2	brak danych
	niepubliczne	0	-
Dom Seniora + DPS		0	-
POZ		0	-

USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

EDUKACJA:

- Publiczne Liceum Ogólnokształcące im. Pauli Montal Sióstr Pijarek

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE KOTULI – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

12,42 ha
zieleń rekreacyjna

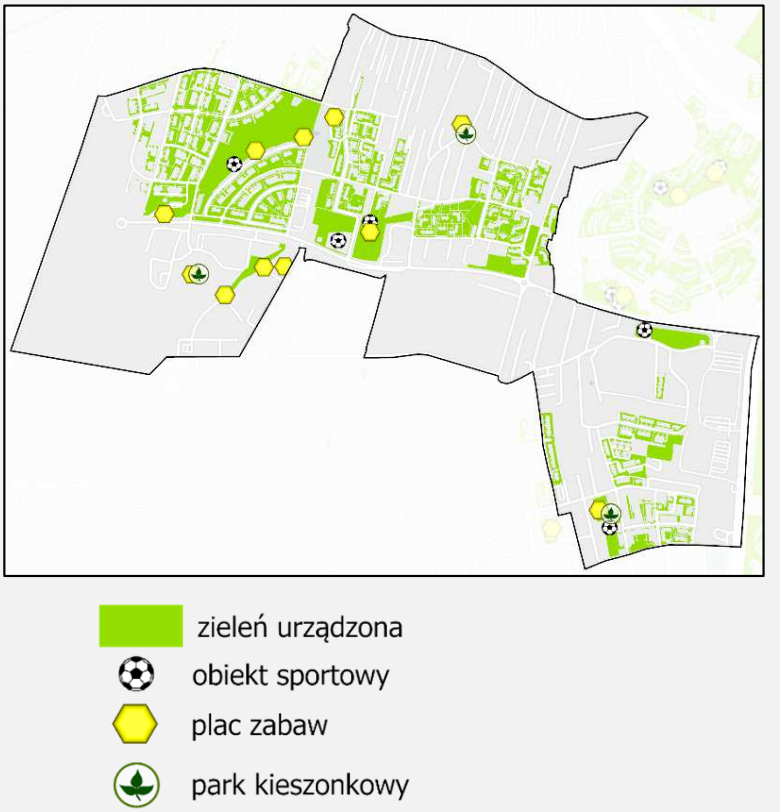
11,76 m²
wskaźnik zieleni rekreacyjnej na 1 mieszkańca osiedla

2 parki

3 parki kieszonkowe

11 placów zabaw

5 obiektów sportowych



OSIEDLE KOTULI – ŚRODOWISKO I NATURA

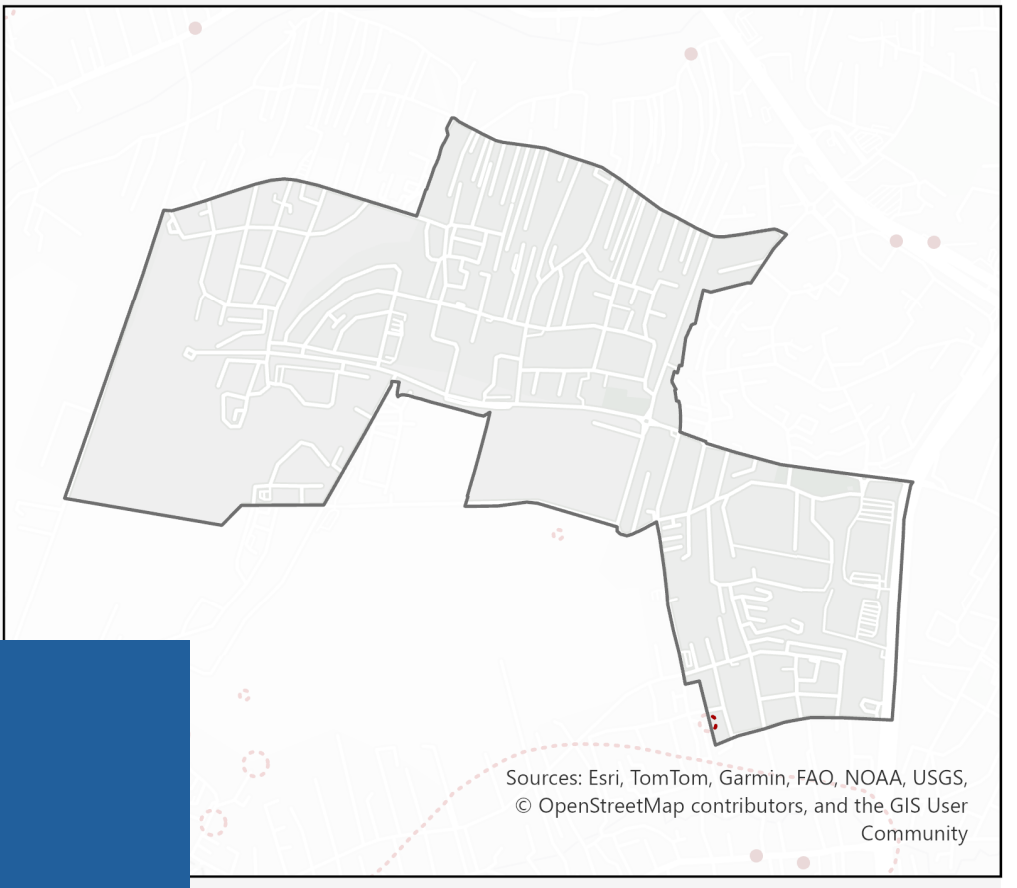
Brak ograniczeń środowiskowych

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE KOTULI – DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

stanowisko archeologiczne



1 obiekt w ewidencji zabytków

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