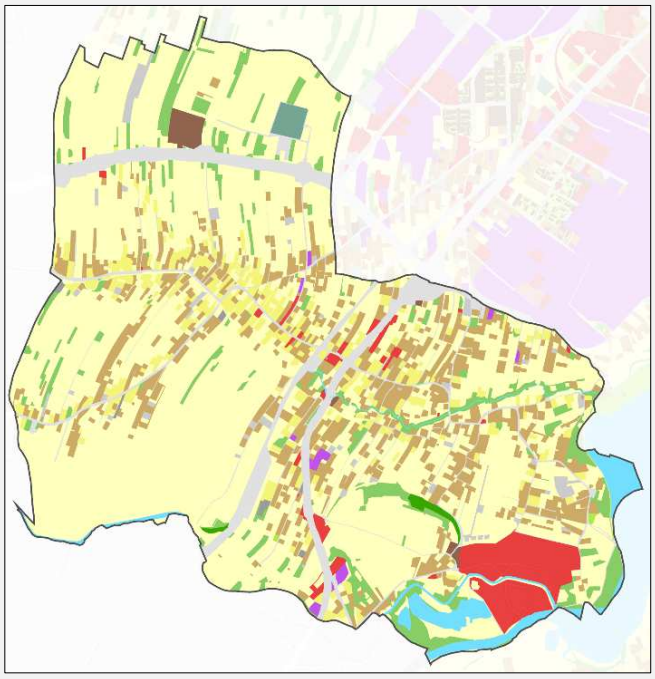
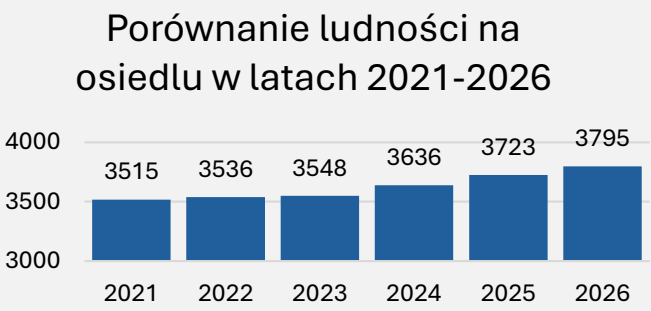
OSIEDLE ZWIĘCZYCA

Osiedle **Zwięczyca** to rozległa i zielona jednostka położona w południowej części Rzeszowa, włączona w granice administracyjne miasta 1 stycznia 2008 r.. Osiedle w dużej mierze zachowało swój dawny, podmiejski charakter. Dominuje tu niska zabudowa jednorodzinna, choć w ostatnich latach bardzo dynamicznie powstają nowoczesne osiedla domów szeregowych oraz niskich bloków (np. w rejonie ul. Beskidzkiej czy Karkonoskiej). Na osiedlu wytyczono specjalną trasę edukacyjną, która przybliża mieszkańcom i turystom bogatą historię dawnej wsi (zniszczonej m.in. przez najazd tatarski oraz brutalnie spacyfikowanej podczas II wojny światowej). Przestrzeń osiedla przecinają dwie rzeczne doliny – Paryja i Lubcza. Od wschodu graniczy ono bezpośrednio z Wisłokiem, a na południu i zachodzie płynnie przechodzi ono w granice sąsiadującej gminy Boguchwała. Szkielet komunikacyjny Zwięczycy tworzą ulica Podkarpacka (droga krajowa prowadząca w stronę granicy państwa) oraz ulica Beskidzka.



DANE DEMOGRAFICZNE

Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r.
	ludność ogółem	**3795**
przedprodukcyjny	0-2 lat	**82**
	3-6 lat	**154**
	7-14 lat	**376**
	15-17 lat	**136**
produkcyjny	18-64 lat	**2389**
poprodukcyjny	65-79 lat	**525**
	80+ lat	**133**



powierzchnia osiedla 673,93 ha

6,92% pokrycia planami miejscowymi

dostęp do infrastruktury technicznej 64%

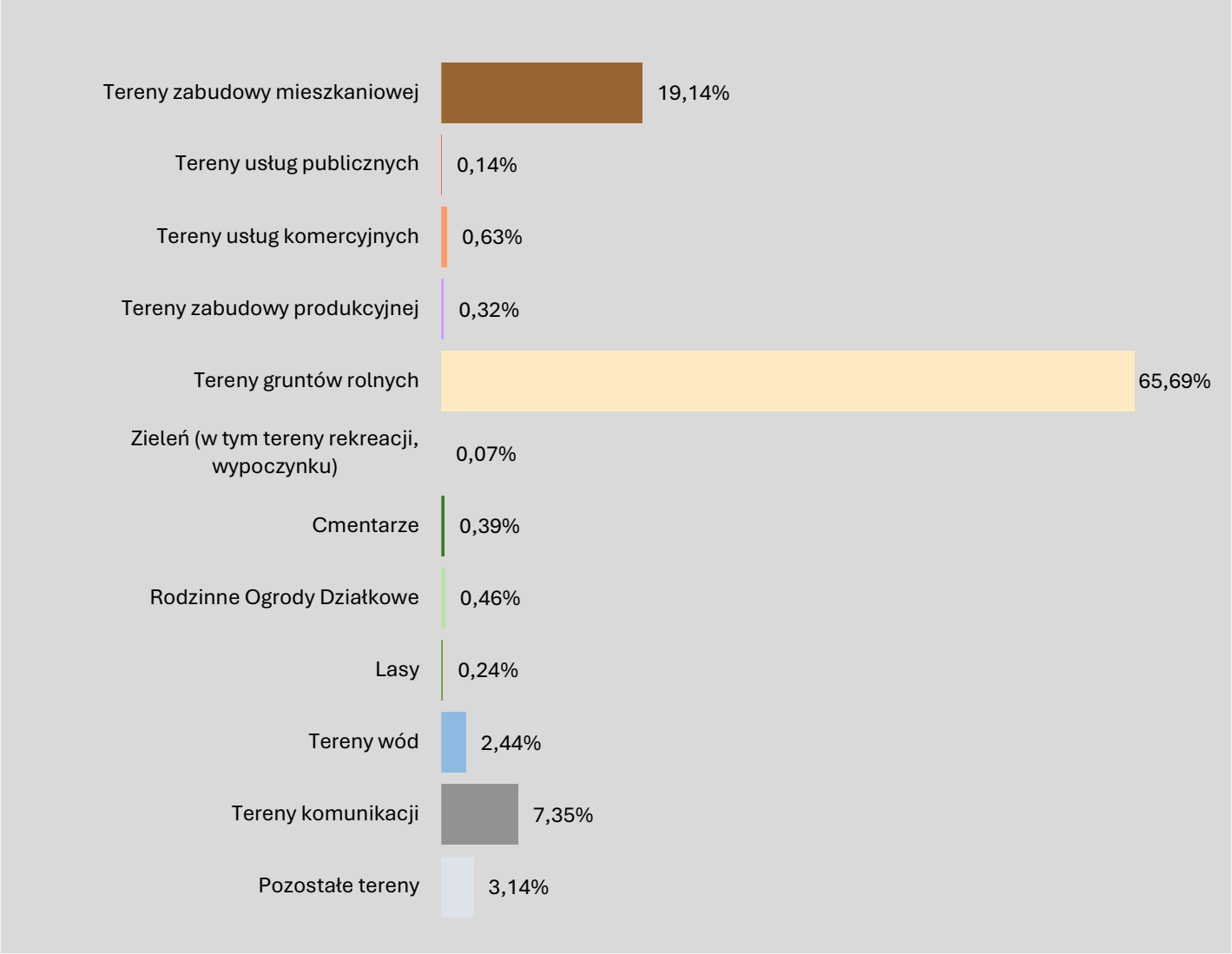
2008 rok przyłączenia osiedla



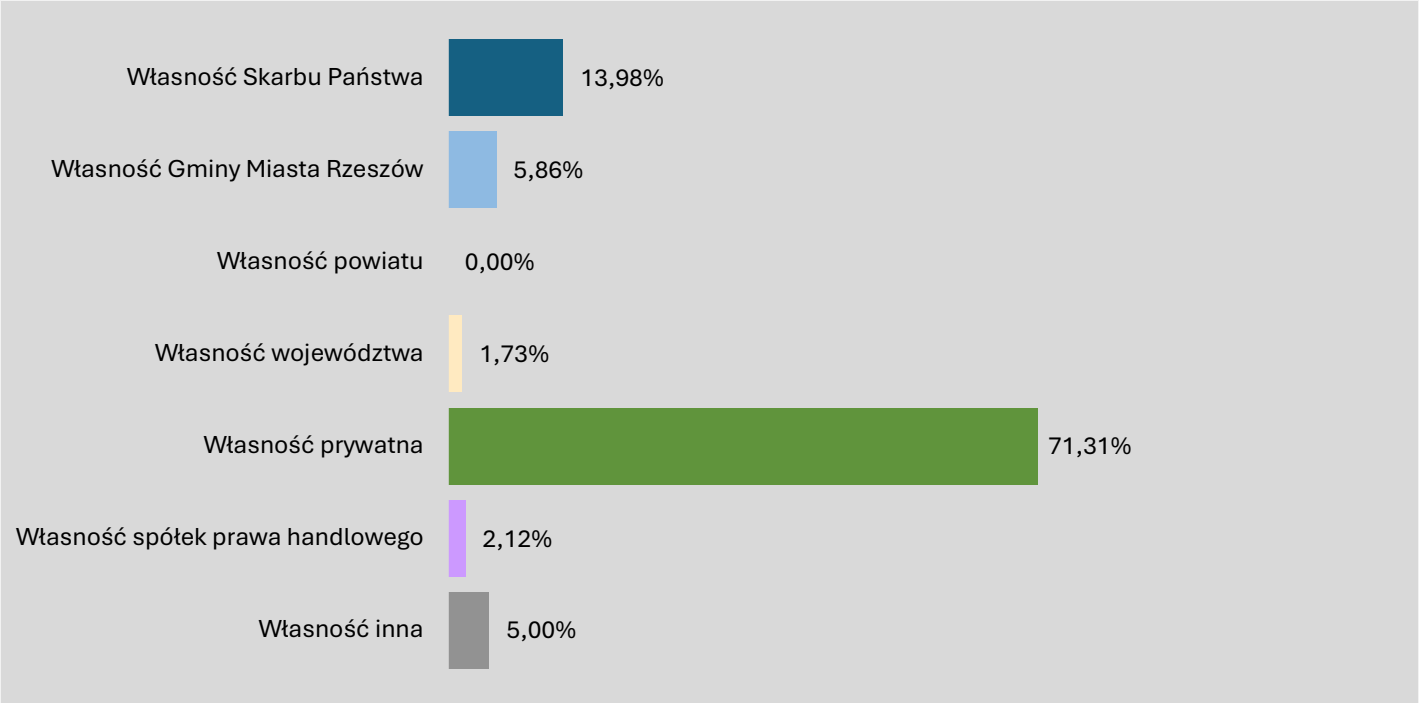
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZWIĘCZYCA – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)

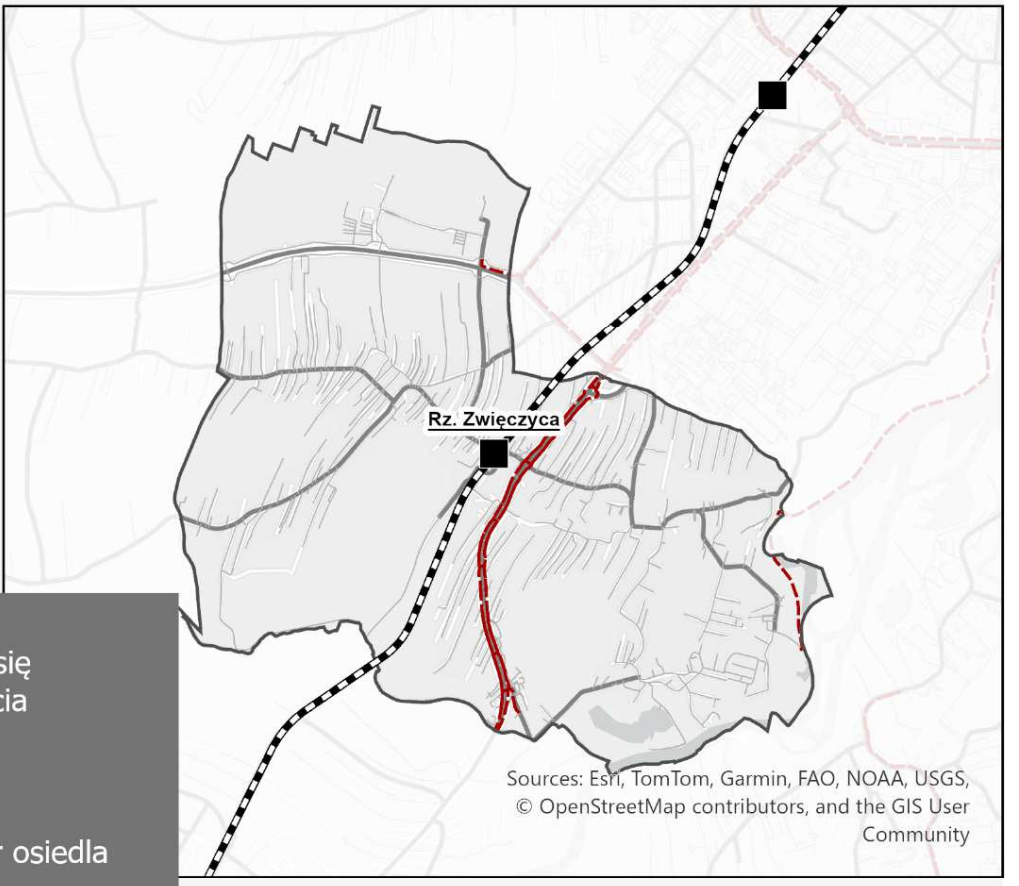


STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZWIĘCZYCA – TRANSPORT

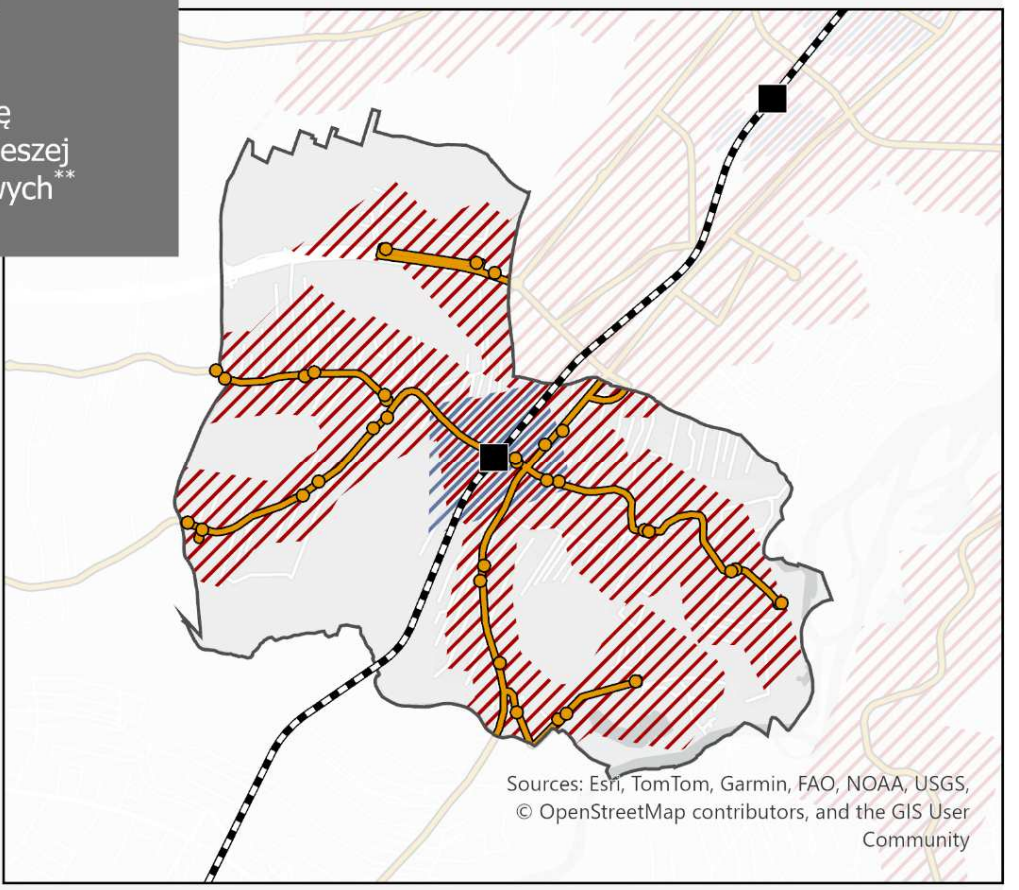


56% osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

7 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

5,2 km sieci rowerowej

6% osiedla znajduje się w strefie dostępności pieszej do przystanków kolejowych**



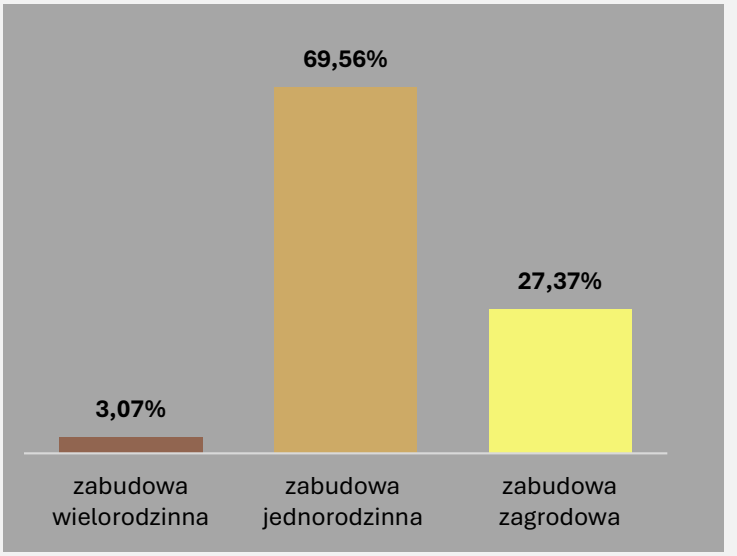
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZWIĘCZYCA – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

3,96 ha
zabudowa wielorodzinna

89,71 ha
zabudowa jednorodzinna

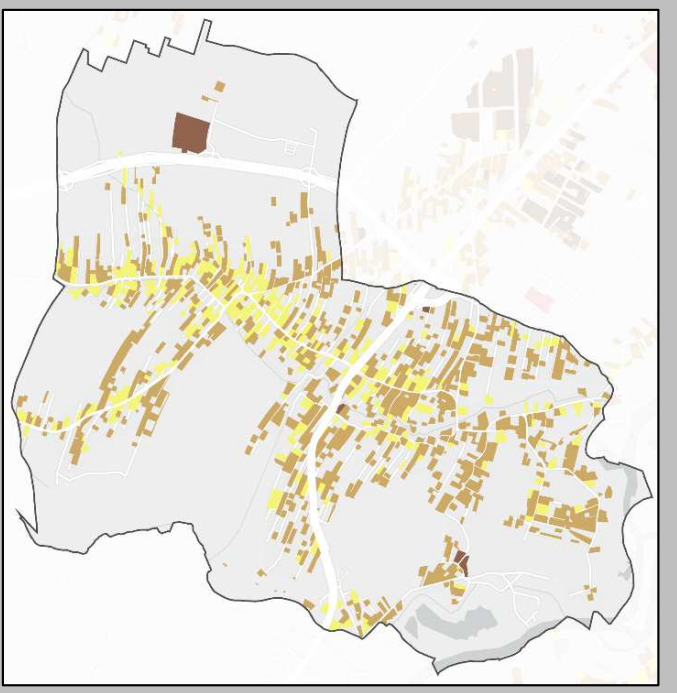
35,30 ha
zabudowa zagrodowa



RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

- **Dominuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna:**
- dominuje zabudowa o charakterze ruralistycznym i podmiejskim
- zlokalizowana wzdłuż głównych ulic, będących pozostałościami dawnych wsi
- we wschodniej części w sąsiedztwie zalewy pojawia się zabudowa szeregowa

- **Zabudowa wielorodzinna:**
- kompleks zabudowy wielorodzinnej zlokalizowany przy ul. Żołnierzy 9 Dywizy Piechoty - osiedle Carpatia



zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna
tereny zabudowa zagrodowa

Dane na I kwartał 2026

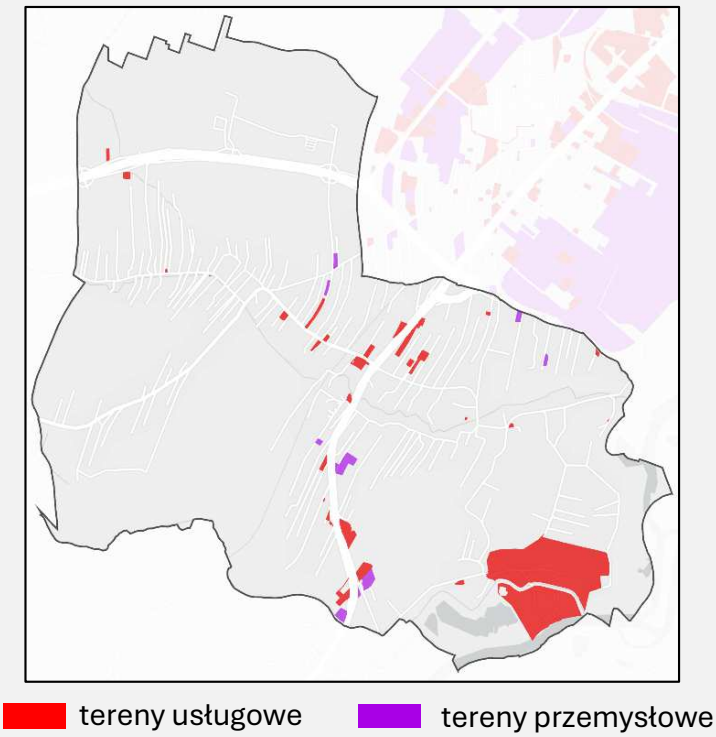
OSIEDLE ZWIĘCZYCA – FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

7,31 ha

powierzchnia terenów usługowych

5,15 ha

powierzchnia terenów przemysłowych



USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM:

- wzdłuż ulicy Podkarpackiej zlokalizowano drobne usługi handlu, usługi samochodowe, meblowe, stacje kontroli pojazdów, usytuowane w nowych obiektach lub zaadaptowanych na cele usługowe dawnych budynkach mieszkalnych

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM:

- stacja ujęcia wody
- salon samochodowy Mitsubishi
- budynki hotelowe i gastronomiczne

WĘZŁY (OŚRODKI) I KORYTARZE AKTYWNOŚCI:

- ulica Podkarpacka

Dane na I kwartał 2026

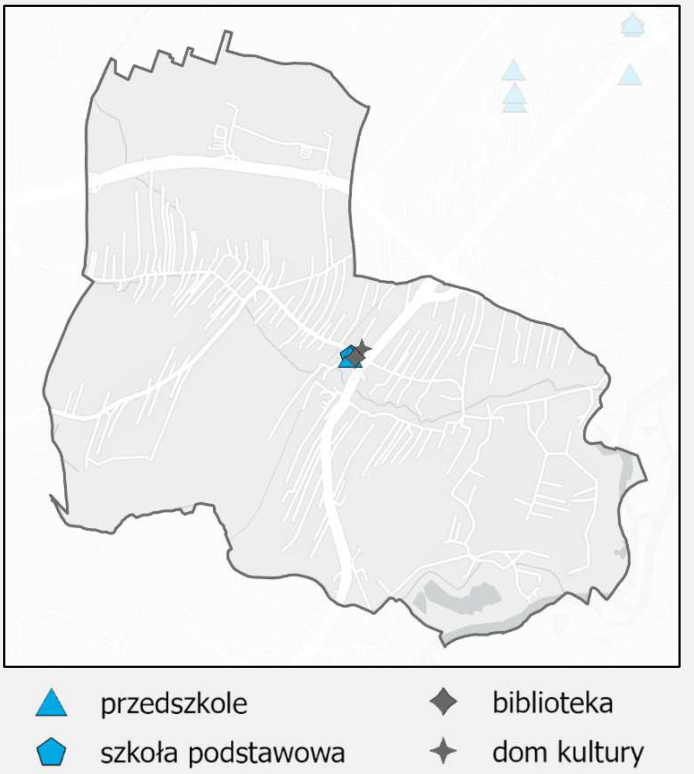
OSIEDLE ZWIĘCZYCA – FUNKCJA SPOŁECZNA

1 przedszkole

1 szkoła podstawowa

1 dom kultury

1 biblioteka



Edukacja i opieka

Zestawienie liczby miejsc w stosunku do realnych potrzeb:

Placówka	Rodzaj	Liczba	Dane szczegółowe
Żłobek	publiczny	0	-
	niepubliczny	0	-
Przedszkole	publiczne	1	175 miejsc
	niepubliczne	0	-
Szkoła Podstawowa	publiczna	1	400 miejsc
	niepubliczne	0	-
Dom Seniora + DPS		0	-
POZ		0	-

Dane na IV kwartał 2025

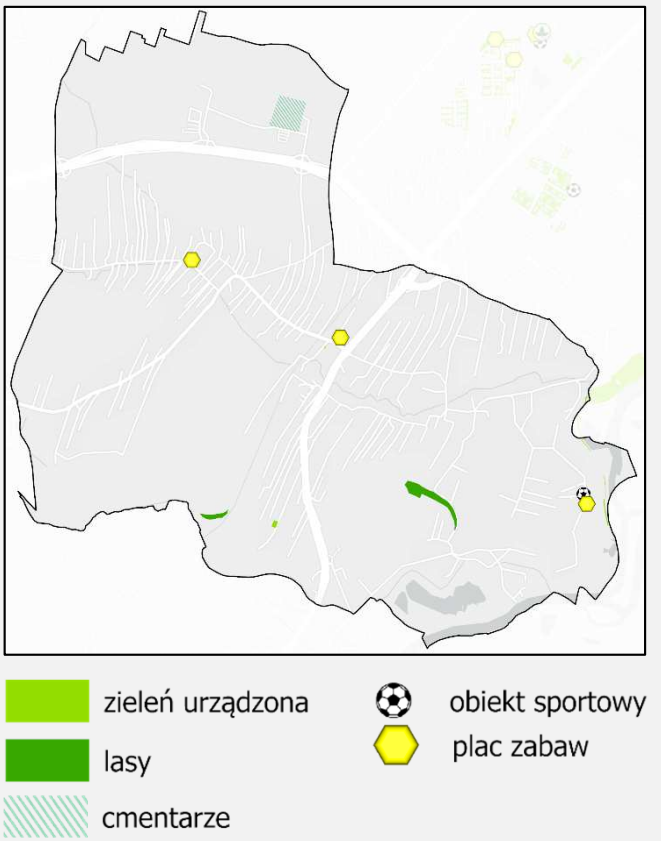
OSIEDLE ZWIĘCZYCA – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

0,46 ha
zieleń rekreacyjna

1,21 m²
wskaźnik zieleni rekreacyjnej na 1 mieszkańca osiedla

3 place zabaw

1 obiekt sportowy

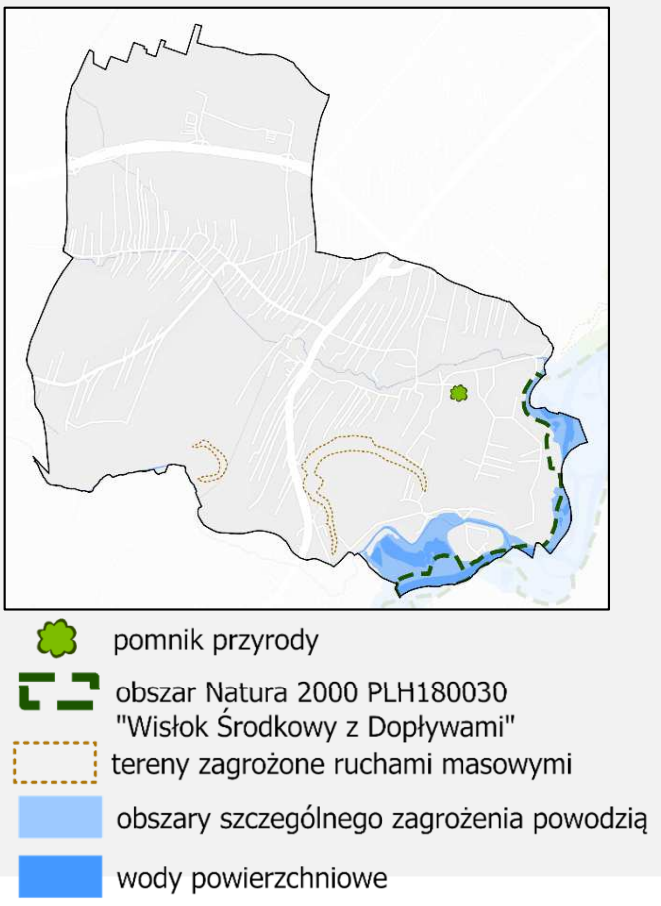


OSIEDLE ZWIĘCZYCA – ŚRODOWISKO I NATURA

1 pomnik przyrody

16,72 Ha
obszar Natura 2000

występują obszary szczególnego zagrożenia powodzią

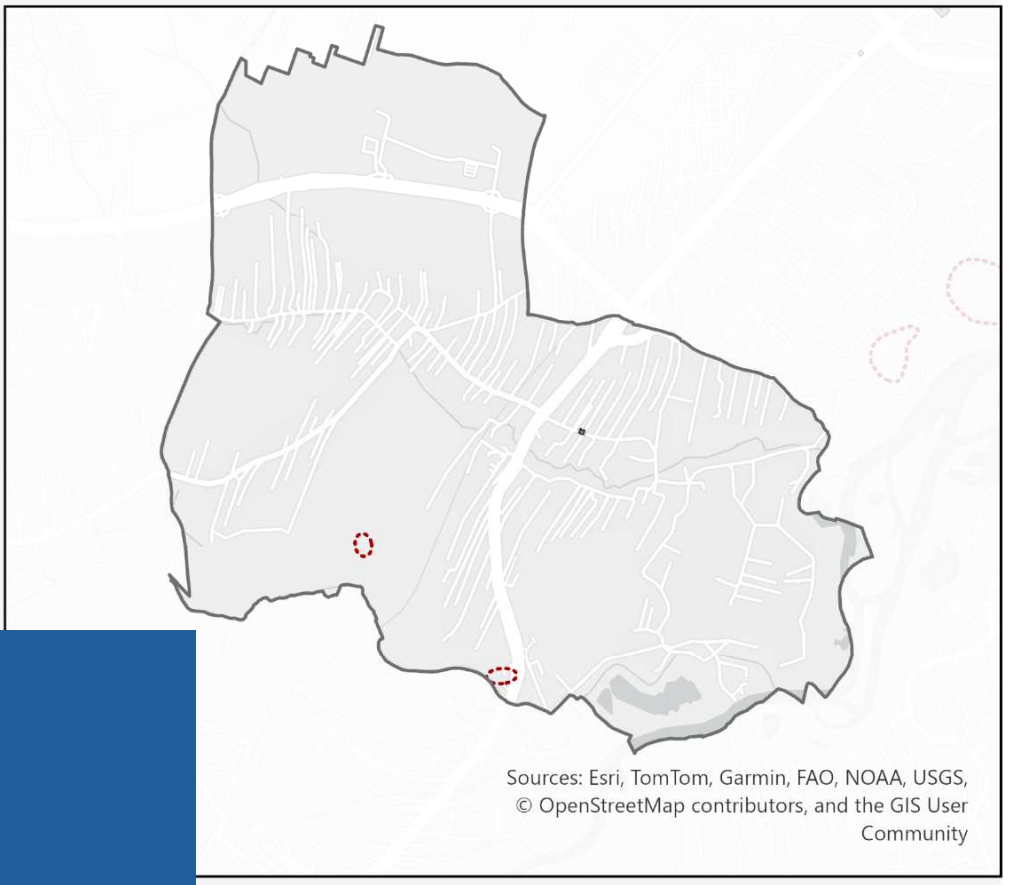


Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE ZWIĘCZYCA – DZIEDZICTWO KULTUROWE

Obszary i obiekty wpisane do Rejestru zabytków (zasięgi orientacyjne)

- budynek i budowla
- otoczenie zabytku
- stanowisko archeologiczne



4

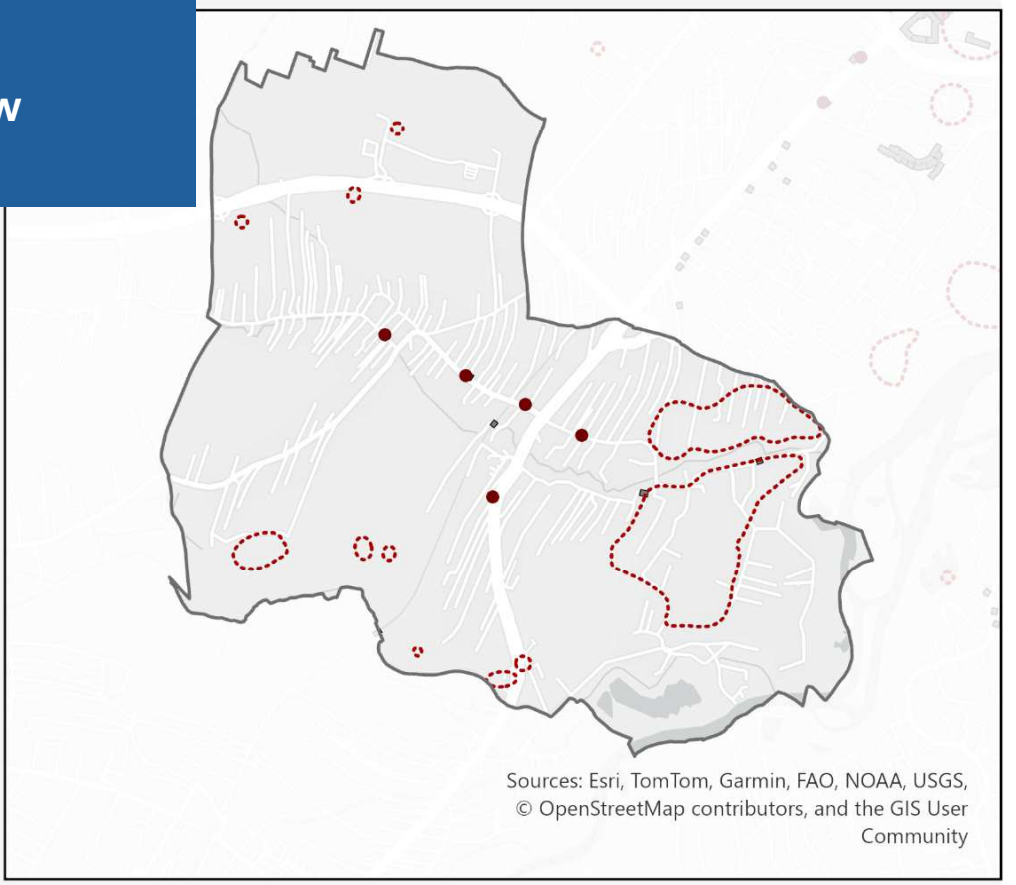
obiekty rejestrowe

20 **obiektów**

w ewidencji zabytków

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

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



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