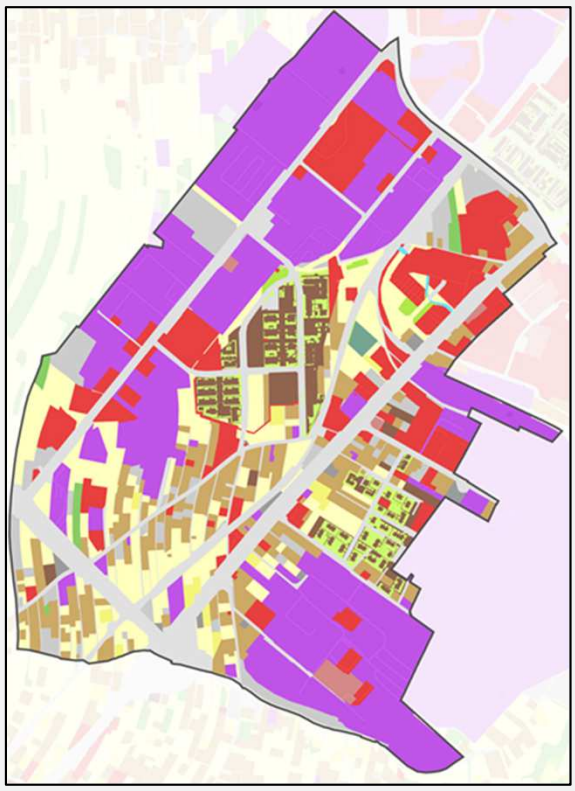
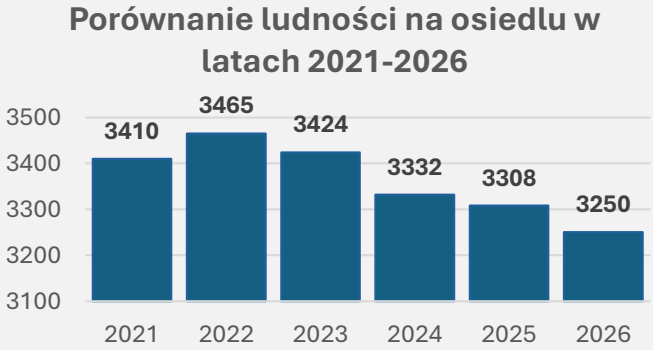
OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO

Osiedle **Zawiszy Czarnego** to najmłodsza i jedna z najszybciej rozwijających się jednostek w Rzeszowie. Zostało utworzone w lipcu 2019 roku z części obszarów Osiedla Dąbrowskiego i Osiedla Staroniwa. Osiedle pełni rolę ośrodka dla funkcji usługowych i usługowo – przemysłowych w tym ponadlokalnych, a także rolę mieszkaniową. Usługi i przemysł zlokalizowane są głownie przy ul. Przemysłowej oraz pomiędzy ul. Bieszczadzką a Połomińską. Głównym elementem krajobrazu jest bardzo duży kompleks wielorodzinny w rejonie ul. Architektów. Powstało tu blisko 30 budynków. Obok wysokiej zabudowy wielorodzinnej, w bocznych uliczkach (m.in. przy ul. Zawiszy Czarnego) powstają także kameralne, niskie osiedla mieszkań. Priorytetem jest ułatwienie skomunikowania osiedla z centrum miasta. Osiedle leży w południowo-zachodniej części miasta, w sąsiedztwie południowej obwodnicy Rzeszowa. Dzięki bliskości tras wylotowych mieszkańcy mają zapewniony sprawny dostęp do drogi ekspresowej S19 oraz autostrady A4.



DANE DEMOGRAFICZNE

Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r.
	ludność ogółem	**3250**
przedprodukcyjny	0-2 lat	**115**
	3-6 lat	**235**
	7-14 lat	**466**
	15-17 lat	**90**
produkcyjny	18-64 lat	**2047**
poprodukcyjny	65-79 lat	**246**
	80+ lat	**51**



powierzchnia osiedla **248,14 ha**

33,32% **pokrycia planami miejscowymi**

dostęp do infrastruktury technicznej **100%**

Osiedle powstało w **2019 r.**

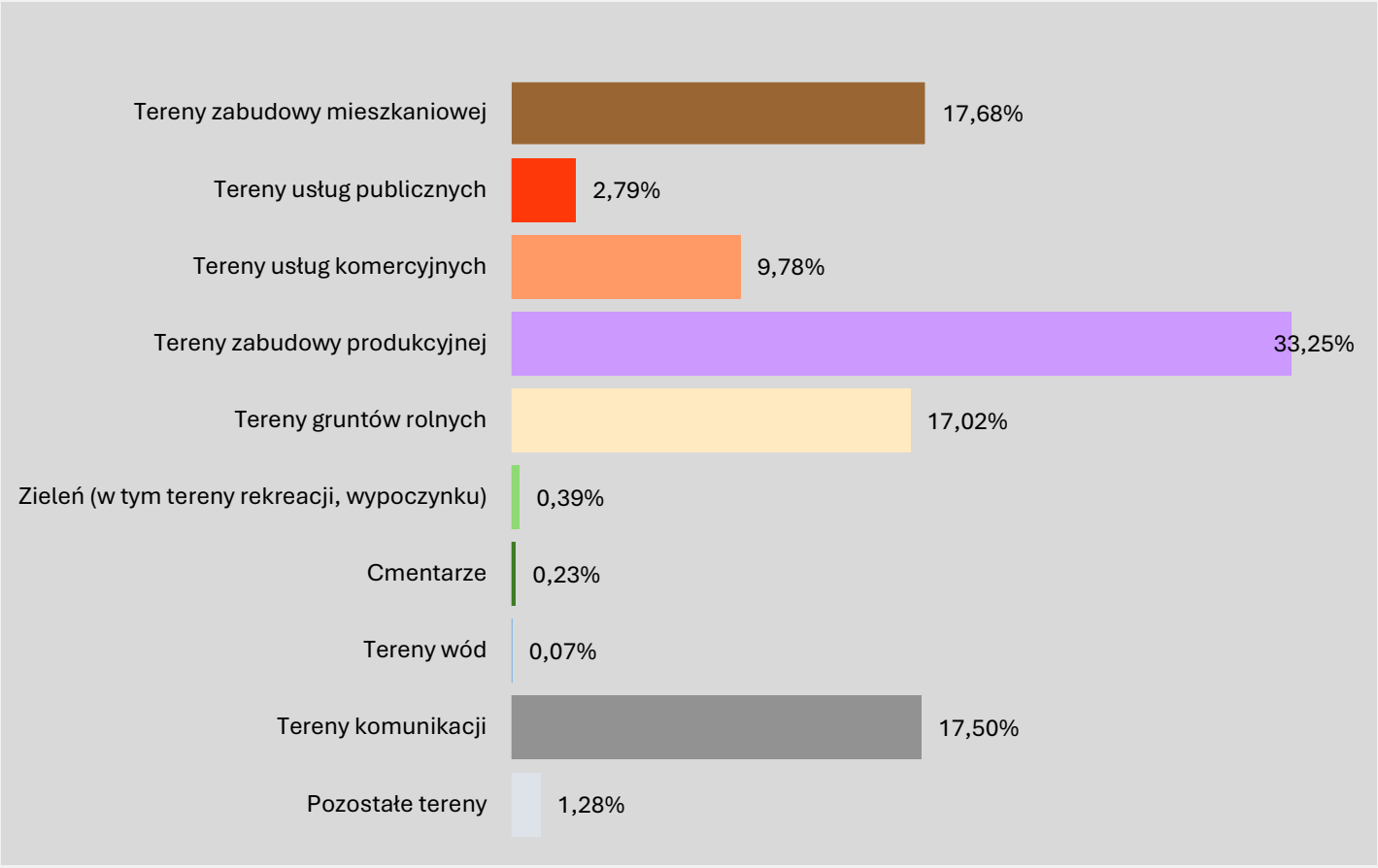


GRANICE OSIEDLA ZAWISZY CZARNEGO

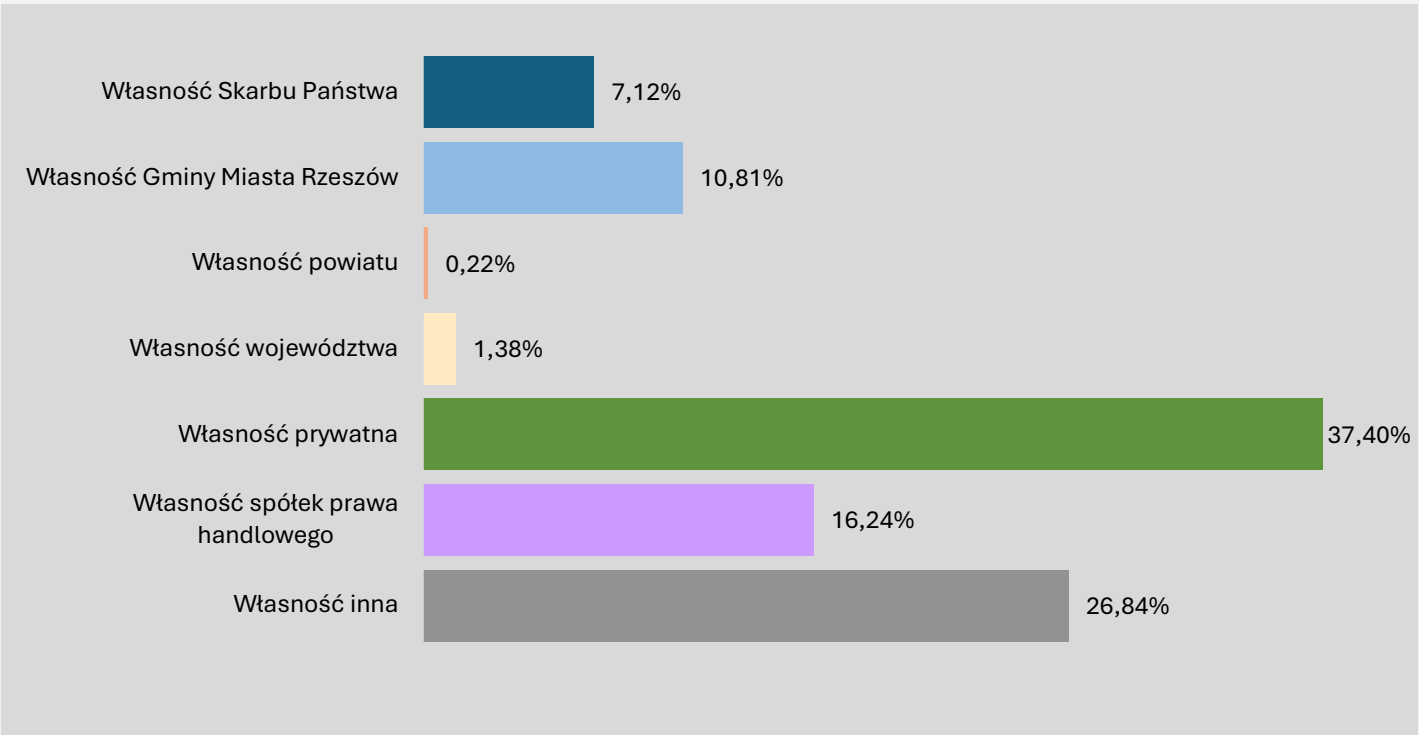
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)



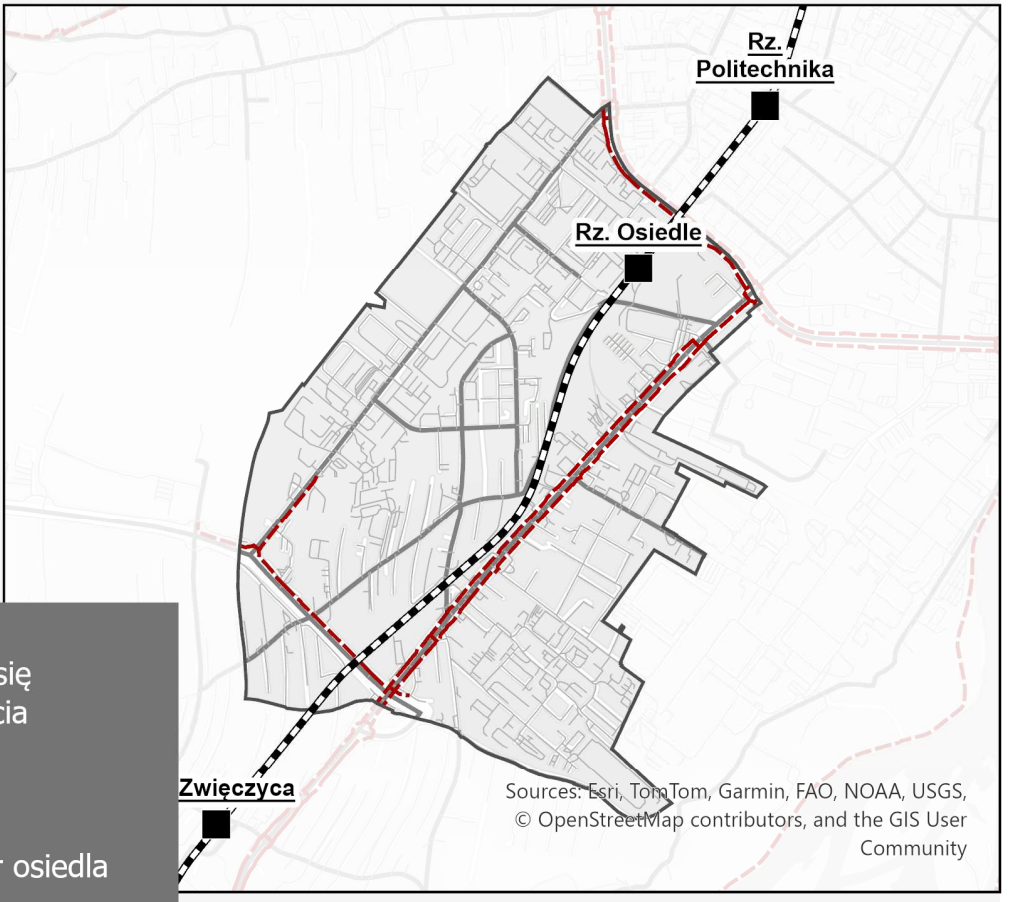
STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO – TRANSPORT

- linie kolejowe
- przystanki i stacje kolejowe
- istniejący system sieci rowerowej
- drogi publiczne
- drogi pozostałe



90% osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

15 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

5,5 km sieci rowerowej

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

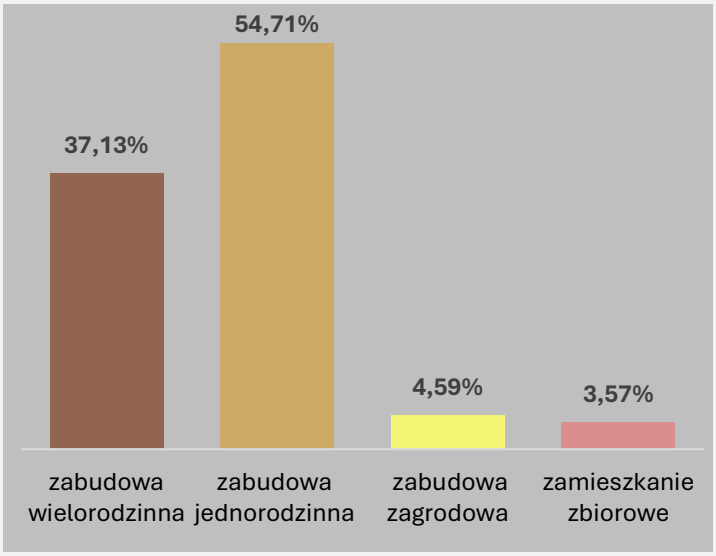


- linie kolejowe
- przystanki i stacje kolejowe
- przebieg istniejących linii autobusowych
- przystanki autobusowe w sąsiedztwie
- *obszar zasięgu dojścia do przystanku autobusowego w 7 min
- **obszar zasięgu dojścia do przystanku kolejowego w 7 min

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

16,29 ha
zabudowa wielorodzinna
24,00 ha
zabudowa jednorodzinna
2,01 ha
zabudowa zagrodowa
1,57 ha
zamieszkania zbiorowego



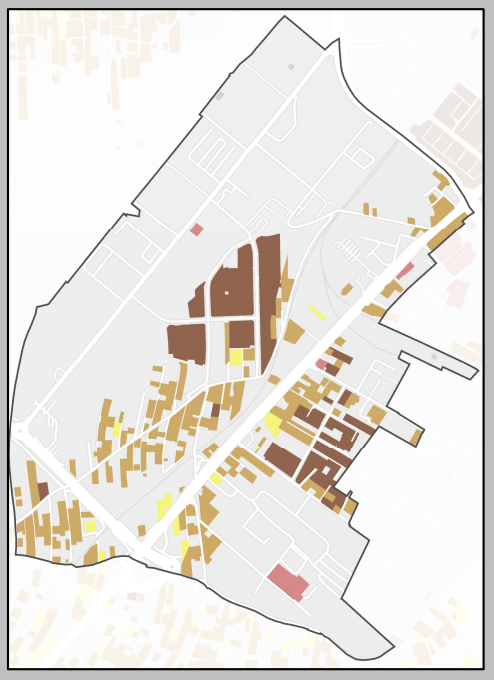
RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

Obszary mieszkaniowe na osiedlu można podzielić na trzy strefy:

- Najstarszą z nich jest **zabudowa jednorodzinna** sytuowana wzdłuż ul. Podkarpackiej i ul. Zawiszy, stanowiąca pozostałość dawnego układu ulicowego, przekształconego z czasem pod wpływem wtórnych podziałów. Strefa ta nie posiada spójnego charakteru ani formy, funkcja budynków mieszkalnych przy ul. Podkarpackiej ulega zmianom z uwagi na charakter tej ulicy, jej wielkość i duże natężenie ruchu samochodowego, zabudowa w jej bezpośrednim sąsiedztwie coraz częściej przyjmuje funkcję usługową. Podobne zjawisko ma miejsce wzdłuż ul. Zawiszy.

- W granicach osiedla Zawiszy istnieją również **dwa osiedla zabudowy wielorodzinnej**:

- Osiedle przy ul. Architektów zlokalizowane pomiędzy terenami przemysłowymi (przy ul. Przemysłowej), a ul. Zawiszy obejmuje ok. 25 budynków mieszkalnych o wysokości od 4 do 15 kondygnacji. Jest to zabudowa współczesna z systemem dojść i dojazdów w układzie prostokątnym i towarzyszącymi przestrzeniami zieleni urządzonej (rekreacyjnej), obejmującej placyki zabaw i ławki pomiędzy blokami. Osiedle wyposażone jest w szereg usług komercyjnych, zlokalizowanych w parterach budynków, takich jak sklepy osiedlowe, przychodnie, restauracje i przedszkola prywatne. Osiedle wciąż się powiększa. Znajduje się na nim publiczny (w zarządzie Miasta) plac zabaw dla dzieci u zbiegu ulic: Architektów i Podgórskiej.
- Osiedle przy ul. Rymanowskiej zlokalizowane jest pomiędzy terenem zakładu WSK a zabudową jednorodzinną przy ul. Podkarpackiej, obejmuje ok. 30 budynków mieszkalnych czterokondygnacyjnych. Jest to zabudowa współczesna z systemem dojść i dojazdów w układzie prostokątnym i towarzyszącymi przestrzeniami zieleni urządzonej pomiędzy blokami. Osiedle nie posiada zaplecza usługowego. Istnieje tu publiczny plac zabaw i boisko (w Zarządzie Miasta).



ZABUDOWA MIESZKANIOWA WIELORODZINNA
ZABUDOWA MIESZKANIOWA JEDNORODZINNA
ZAMIESZKANIE ZBIOROWE
ZABUDOWA ZAGRODOWA

- Na osiedlu Zawiszy istnieją **budynki zamieszkania zbiorowego**: Dom Asystenta Politechniki Rzeszowskiej i akademik prywatny Roomy przy ul. Podkarpackiej, Dom Diecezjalny Tabor przy ul. Połonińskiej oraz kwatery pracownicze Resursa przy ul. Przemysłowej.

Dane na I kwartał 2026

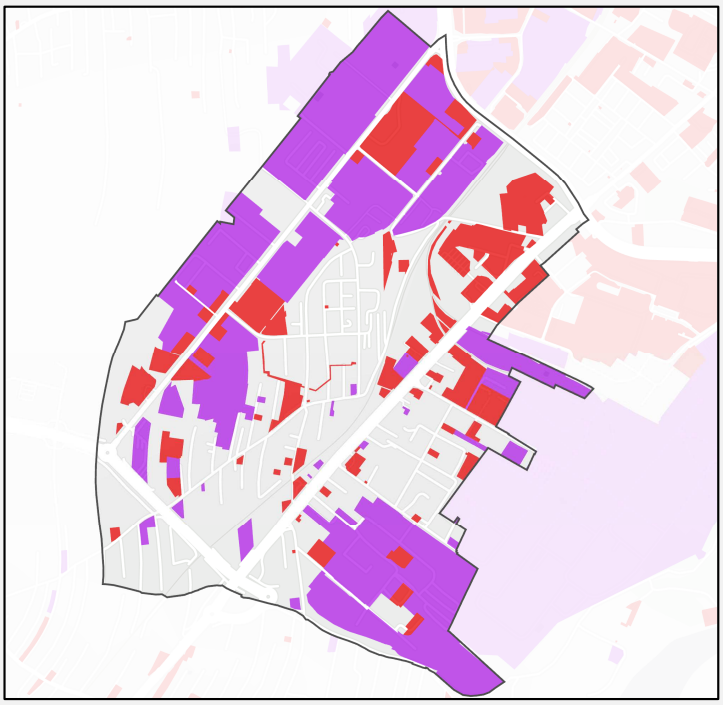
OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO – FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

31,2 ha

POWIERZCHNIA TERENÓW USŁUGOWYCH

82,51 ha

POWIERZCHNIA TERENÓW PRZEMYSŁOWYCH



TERENY USŁUGOWE TERENY PRZEMYSŁOWE

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM

- usługi handlu, w tym sklepy samoobsługowe, jak również usługi serwisowe i stacje benzynowe zlokalizowane w ciągu ul. Podkarpackiej i Zawiszy
- usługi lokalne o charakterze osiedlowym zlokalizowane są również na osiedlu mieszkaniowym przy ul. Architektów, są to głównie usługi towarzyszące zabudowie mieszkaniowej, takie jak: handel (sklepy spożywcze), gastronomia i usługi medyczne o znaczeniu lokalnym

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- zwarty kompleks zabudowy usług handlowo - produkcyjnych przy ul. Przemysłowej - usługi o różnym profilu, w tym elektroinstalacyjne, branży IT, firmy farmaceutyczne
- zwarty kompleks usług handlowo – produkcyjnych pomiędzy ulicami Bieszczadzką i Połonińską o różnym profilu, handel hurtowy, firmy budowlane, produkcyjne (np. produkcja betonu, produkcja opakowań foliowych), branża IT, oraz składy i magazyny
- najważniejsze firmy o znaczeniu metropolitalnym: ICN Polfa Rzeszów, Makrony Polskie, Polimary, Handlopex, Ferrbud, Przedsiębiorstwo Produkcji Mas Betonowych Bosta-Beton, Teksnia Rzeszów, Elektromontaż, Inżynieria Rzeszów, MB Aerospace, Euro24, Zaltech Polska, Besta

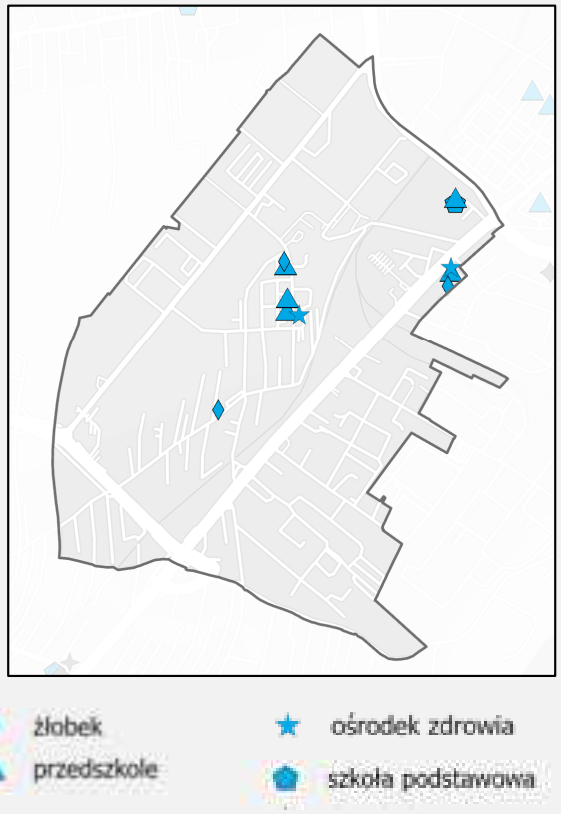
WĘZŁY (OŚRODKI) I KORYTARZE AKTYWNOŚCI

- kompleksy usługowo – produkcyjne przy ul. Przemysłowej i w rejonie ulic: Bieszczadzkiej i Połonińskiej oraz pas usługowo – handlowo – produkcyjny wzdłuż ul. Pokarpackiej i ul. Zawiszy

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO – FUNKCJA SPOŁECZNA

3 żłobki
5 przedszkoli
1 szkoła podstawowa
2 ośrodki zdrowia



Edukacja i opieka

Zestawienie liczby miejsc w stosunku do realnych potrzeb:

Placówka	Rodzaj	Liczba	Dane szczegółowe
Żłobek	publiczny	1	129 miejsc
	niepubliczny	2	81 miejsc
Przedszkole	publiczne	2	brak danych
	niepubliczne	3	brak danych
Szkoła Podstawowa	publiczna	1	275 miejsc
	niepubliczne	0	-
Dom Seniora + DPS		0	-
POZ		2	brak danych

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO – FUNKCJA SPOŁECZNA

USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

REKREACJA:

- FlyPark
- Endorfina Platinum
- Basen przy ul. Matuszczaka

EDUKACJA:

- IV Liceum Ogólnokształcące im. Mikołaja Kopernika
- Technikum Nr 9 (Zespół Szkół Technicznych)
- XIV Liceum Ogólnokształcące (Zespół Szkół Technicznych)
- Fragment terenu Politechniki Rzeszowskiej

SPECJALISTYKA:

- Okręgowa Izba Pielęgniarek i Położnych

ADMINISTRACJA:

- Delegatura Podkarpackiego Urzędu Celno-Skarbowego w Rzeszowie
- Powiatowy Urząd Pracy

HANDEL:

- OBI

OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

0,98 ha

ZIELEŃ REKREACYJNA

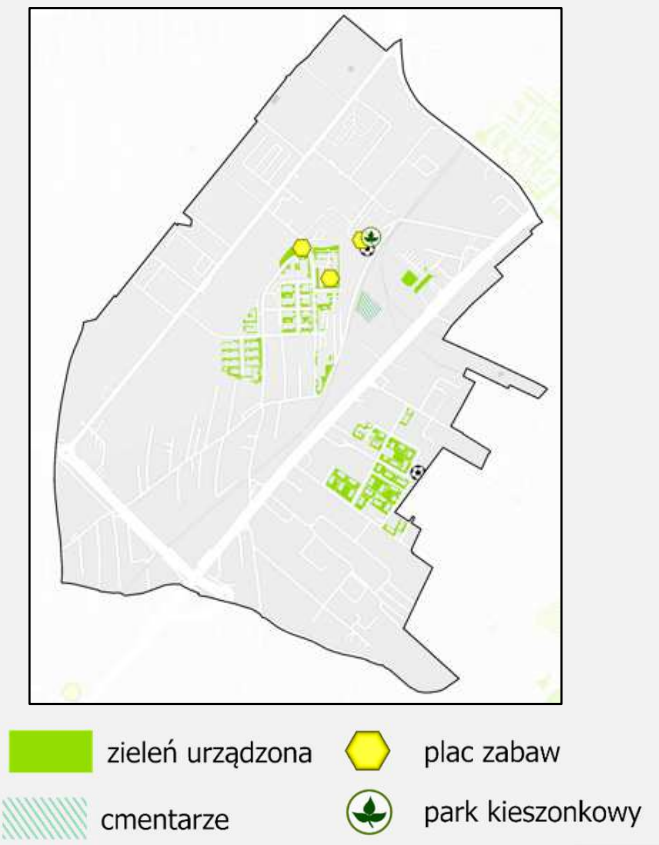
3,02 m²

WSKAŹNIK ZIELENI REKREACYJNEJ NA 1 MIESZKAŃCA OSIEDLA

1 park

1 park kieszonkowy

2 obiekty sportowe



OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO – ŚRODOWISKO I NATURA

BRAK OGRANICZEŃ ŚRODOWISKOWYCH

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE ZAWISZY CZARNEGO – DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

- obiekt kolejowy/ sakralny/budowlany
- kapliczka



13 OBIEKTÓW W EWIDENCJI ZABYTKÓW

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