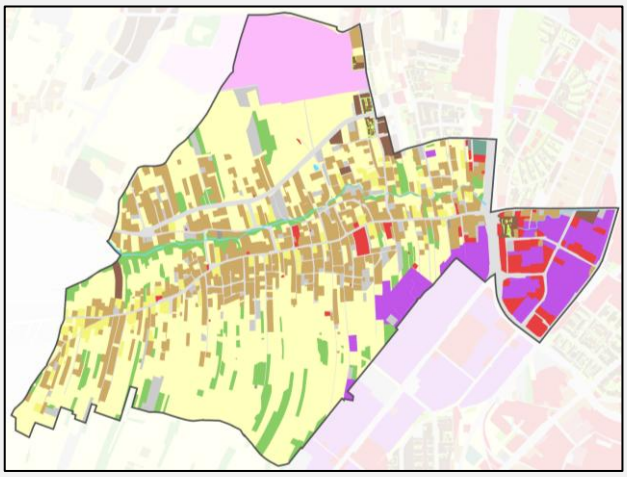
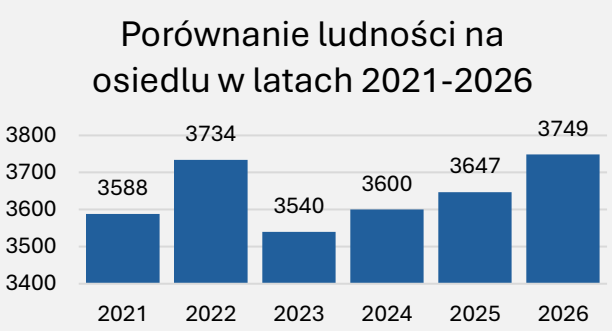
# OSIEDLE STARONIWA

Osiedle Staroniwa zlokalizowane jest w południowo-zachodniej części miasta. Stanowi część dawnej wsi o tej samej nazwie, przyłączonej do Rzeszowa w XX wieku. W jego strukturze wyraźnie wyodrębniają się dwie strefy funkcjonalne: mieszkaniowa – na zachód od al. Witosa w dolinie potoku Mikośka (dominuje tu niska zabudowa jednorodzinna i szeregowa, skupiona głównie wzdłuż ul. Staroniwskiej, Potokowej i Wywrockiego) i usługowa - we wschodniej części osiedla w rejonie al. Batalionów Chłopskich i ul. Langiewicza oraz linii kolejowej relacji Rzeszów-Jasło. Na osiedlu działają m.in. Szkoła Podstawowa nr 14, filia Rzeszowskiego Domu Kultury oraz zabytkowy kościół pw. Narodzenia NMP. Przy ul. Bohaterów znajduje się pomnik upamiętniający rozstrzelanie 44 mieszkańców przez Niemców w 1943 roku. Przy północnej granicy osiedla zlokalizowany jest zamknięty kompleks wojskowy (Strzelnica Garnizonowa).



## DANE DEMOGRAFICZNE

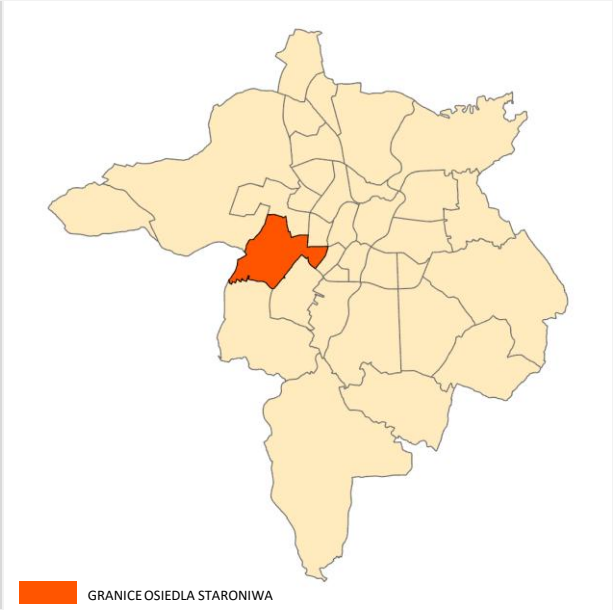
| Liczba ludności ze strukturą wieku | | 2026 r. |
|---|---|---|
| | ludność ogółem | **3749** |
| przedprodukcyjny | 0-2 lat | **82** |
| | 3-6 lat | **155** |
| | 7-14 lat | **408** |
| | 15-17 lat | **152** |
| produkcyjny | 18-64 lat | **2299** |
| poprodukcyjny | 65-79 lat | **549** |
| | 80+ lat | **104** |




**powierzchnia osiedla** **366,24 ha**

**24,04%** **pokrycia planami miejscowymi**

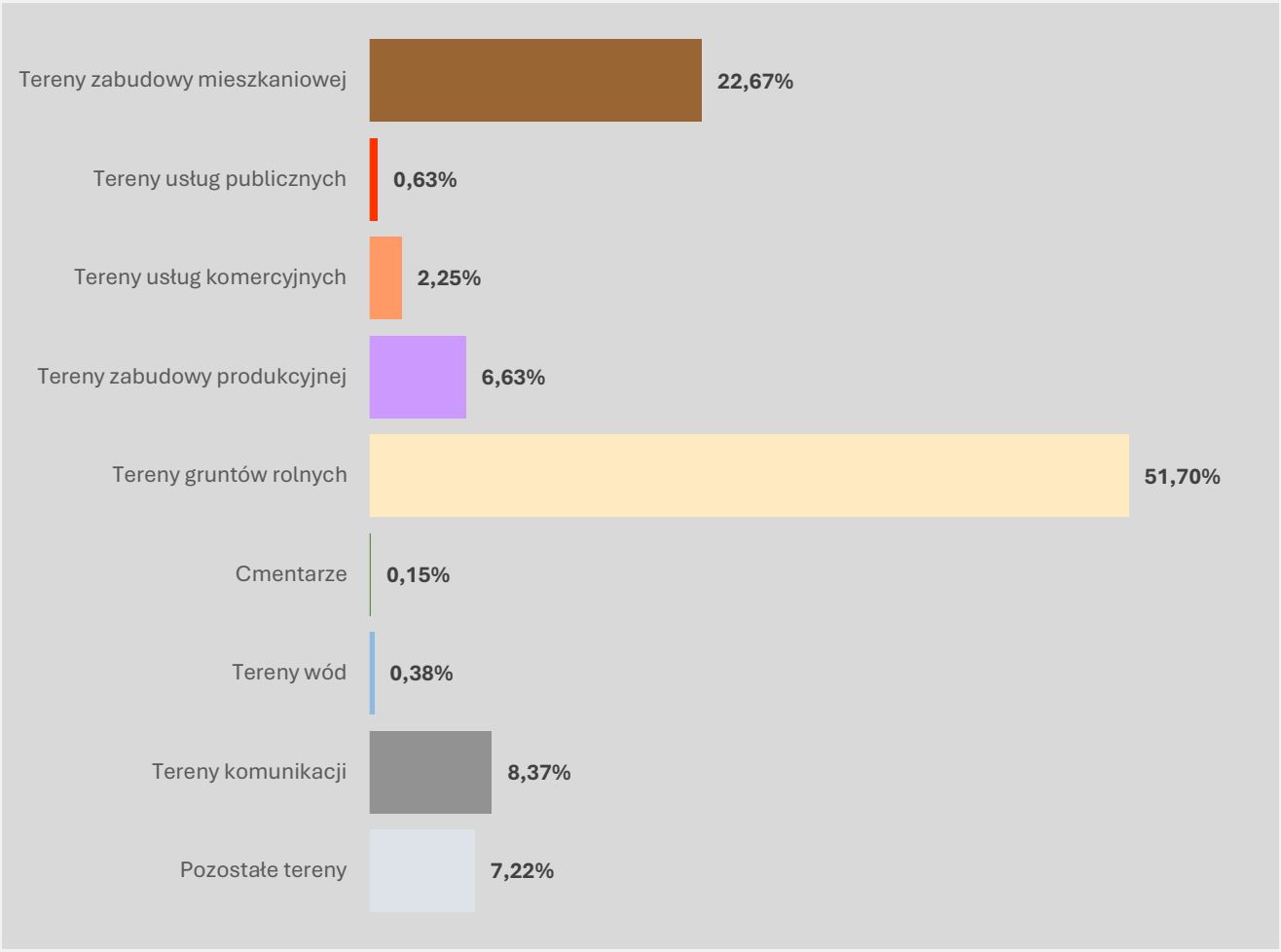
**dostęp do infrastruktury technicznej** **73%**



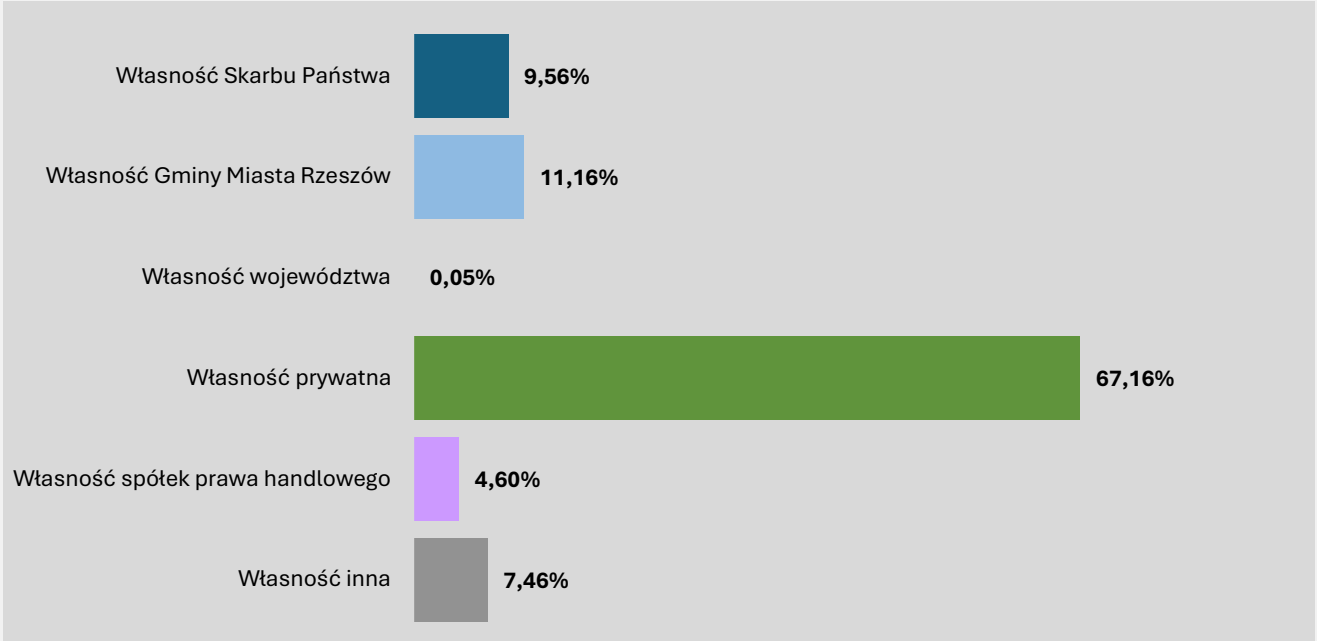

Dane na I kwartał 2026

# OSIEDLE STARONIWA – INFORMACJE OGÓLNE

## STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)



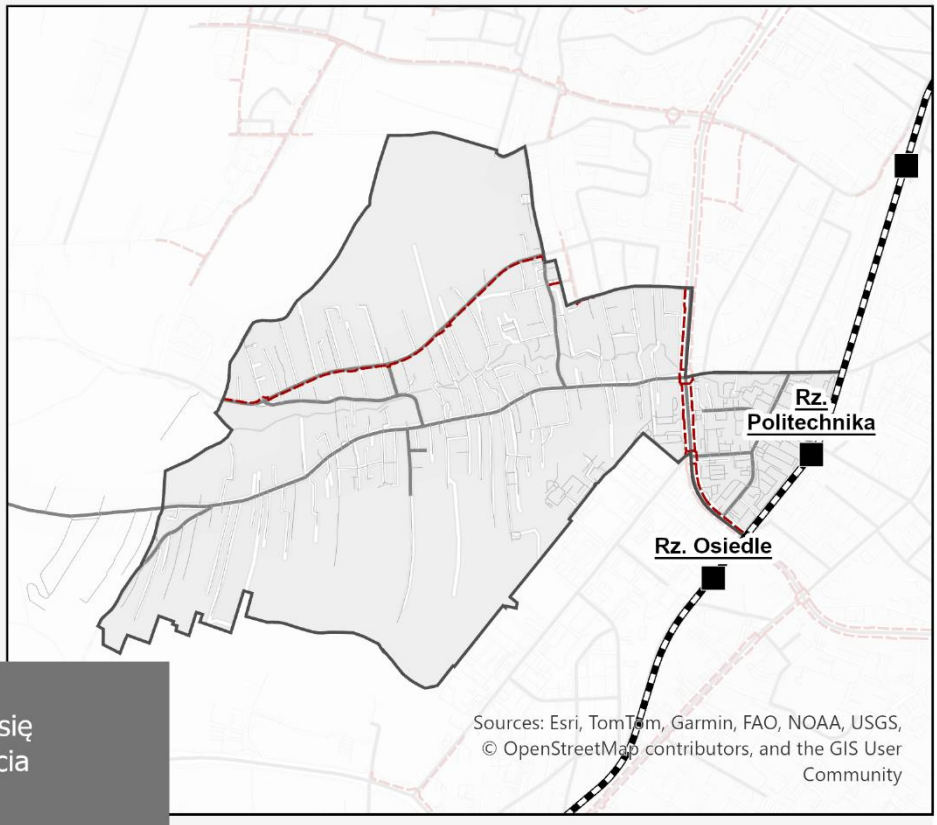

## STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW




Dane na I kwartał 2026

# OSIEDLE STARONIWA – TRANSPORT

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

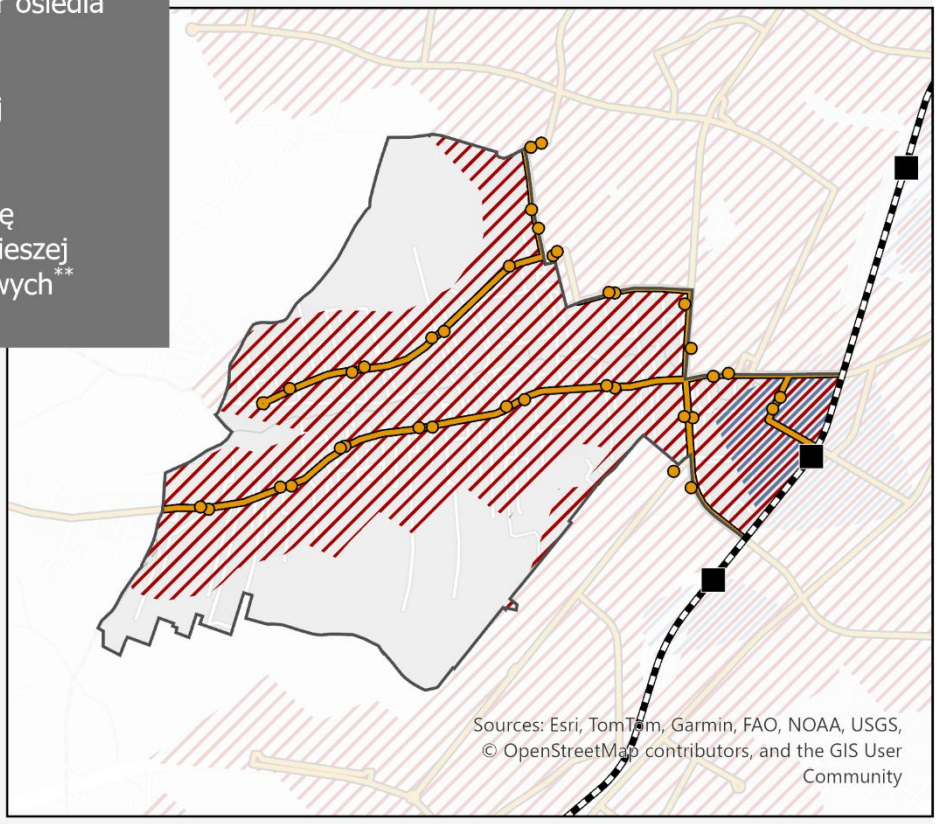



**68%** osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

**15** linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

**3,4** 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

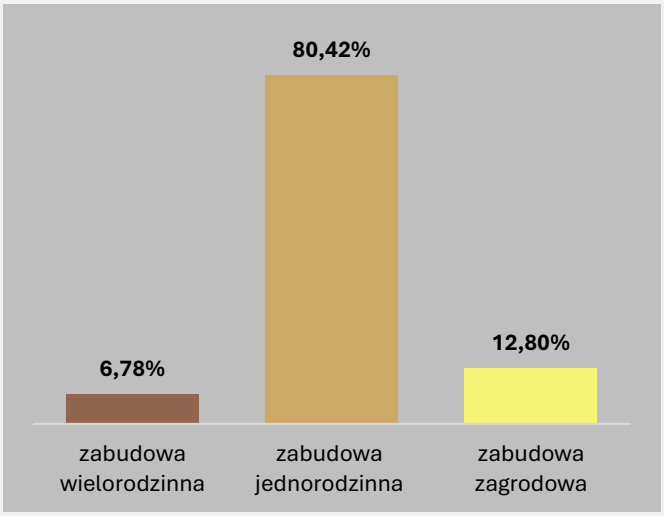
Dane na I kwartał 2026

# OSIEDLE STARONIWA – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

**5,63 ha**
**zabudowa wielorodzinna**

**66,75 ha**
**zabudowa jednorodzinna**

**10,63 ha**
**zabudowa zagrodowa**

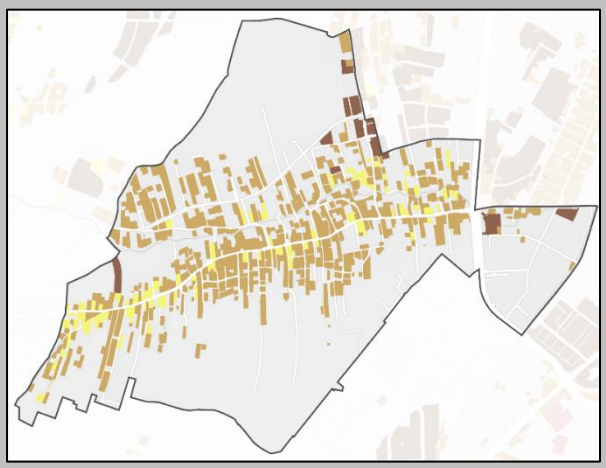



## RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

Zabudowa mieszkaniowa na osiedlu rozwija się na bazie dawnego ruralistycznego układu, tj. wsi niwowej w formie rozszerzonej ulicówki, wzdłuż obecnej ul. Staroniwskiej.

Rozmieszczona jest również wzdłuż ulic Potokowej i Wywrockiego i prostopadłych do nich ulic bocznych, z wydzielonymi wtórnie dojazdami do działek położonych w większej odległości od dróg publicznych.

Pomiędzy al. Batalionów Chłopskich, ul. Langiewicza i torami kolejowymi mieści się wschodni fragment osiedla o wyraźnie miejskim charakterze, „odcięty" od pozostałej części Staroniwy aleją Batalionów Chłopskich.




- **Zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna**
- dominuje zabudowa głównie jednorodzinna, w tym zagrodowa
- zabudowa jest dość gęsto rozmieszczona

- **Zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna**
- przy ul. Potokowej, Wywrockiego pojawiają się małe kompleksy zabudowy szeregowej i wielorodzinnej (do 4 kondygnacji)
- wyższa zabudowa wielorodzinna zlokalizowana jest przy ul. Hanasiewicza oraz Langiewicza

Dane na I kwartał 2026

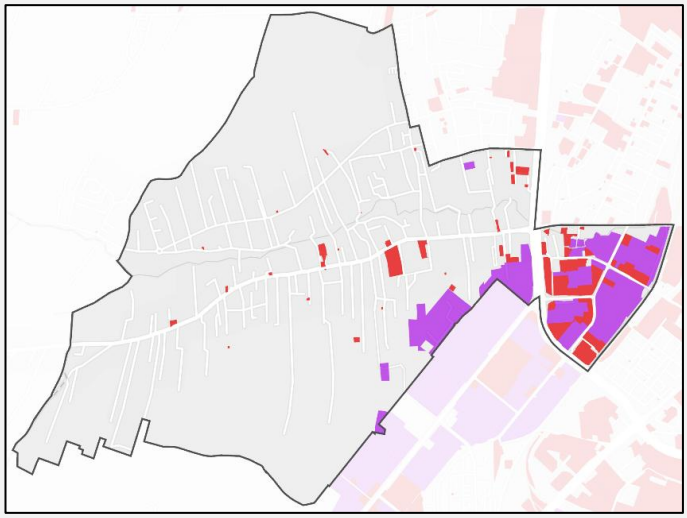
# OSIEDLE STARONIWA – FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

**43,35 ha**

**powierzchnia terenów usługowych**

**24,28 ha**

**powierzchnia terenów przemysłowych**



**tereny usługowe** **tereny przemysłowe**

## USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU LOKALNYM

- nieliczne lokalne sklepy spożywcze i zakłady usługowe zlokalizowane wzdłuż ul. Staroniwskiej i ulic bocznych
- zwarty kompleks usługowo-przemysłowy, wzdłuż torów kolejowych, od ul. Langiewicza i dalej wzdłuż ul. Przemysłowej (obecnie osiedle Zawiszy)

## USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- usługi motoryzacyjne
- warsztaty serwisowe
- salon samochodowy
- hurtownie o różnym profilu
- hala treningowa (CrossFit Rzeszów)
- stacje paliw (przy Al. B. Chłopskich)
- do istotnych podmiotów prowadzących działalność gospodarczą na terenie osiedla należą: Polkemic sp. z o.o., PGF Aptekarz sp. z o.o., Meble.pl S.A., Chemia Rzeszów

## USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU METROPOLITALNYM

- główna siedziba Polfy ICN Rzeszów, obecnie Bausch Health Poland sp. z o.o. wraz z częścią towarzyszącej jej zabudowy, która wchodzi w skład Strefy Aktywności Gospodarczej przy ul. Przemysłowej

## WĘZŁY (OŚRODKI) I KORYTARZE AKTYWNOŚCI

- teren przemysłowo – usługowy przy ul. T. Boya-Żeleńskiego

Dane na I kwartał 2026

# OSIEDLE STARONIWA – FUNKCJA SPOŁECZNA

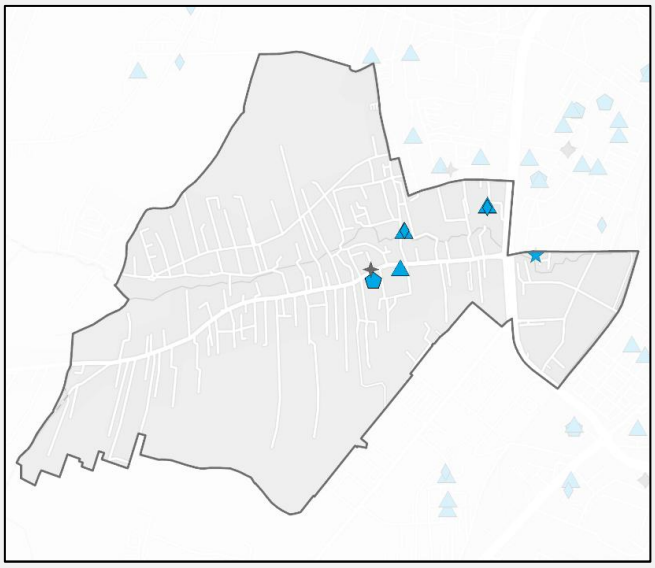
**2** żłobki

**3** przedszkola

**1** szkoła podstawowa

**1** ośrodek zdrowia

**1** dom kultury




## Edukacja i opieka

Zestawienie liczby miejsc w stosunku do realnych potrzeb:

| Placówka | Rodzaj | Liczba | Dane szczegółowe |
|---|---|---|---|
| Żłobek | publiczny | 0 | - |
| | niepubliczny | 2 | 68 miejsc |
| Przedszkole | publiczne | 1 | 85 miejsc |
| | niepubliczne | 2 | brak danych |
| Szkoła Podstawowa | publiczna | 1 | 225 miejsc |
| | niepubliczne | 0 | - |
| Dom Seniora + DPS | | 0 | - |
| POZ | | 1 | brak danych |

Dane na IV kwartał 2025

# OSIEDLE STARONIWA – FUNKCJA SPOŁECZNA

## USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

**TURYSTYKA:**

- budynek produkcyjno-biurowy ICN Polfa Rzeszów S.A (dobro kultury współczesnej)

**REKREACJA:**

- Crossfit Rzeszów 2.0
- Akademia Sportu Chikara

**ADMINISTRACJA:**

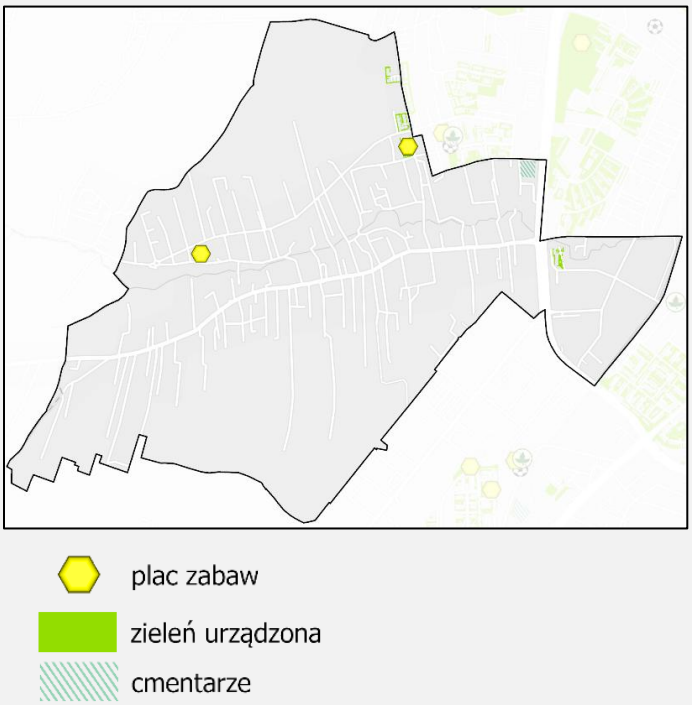
- Wydział Gospodarki Komunalnej Urzędu Miasta Rzeszowa
- Miejskie Centrum Zarządzania Kryzysowego i Monitoringu Miasta Rzeszowa
- Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej
- Podkarpacki Zarząd Dróg Wojewódzkich
- Archiwum Zakładowe Podkarpackiego Urzędu Wojewódzkiego
- Samorządowe Kolegium Odwoławcze
- Wojewódzki Inspektorat Transportu Drogowego

**SPECJALISTYKA:**

- Przychodnia specjalistyczna  Centrum Medyczne Mruk Med
- Okręgowa Stacja Kontroli Pojazdów - Multimoto

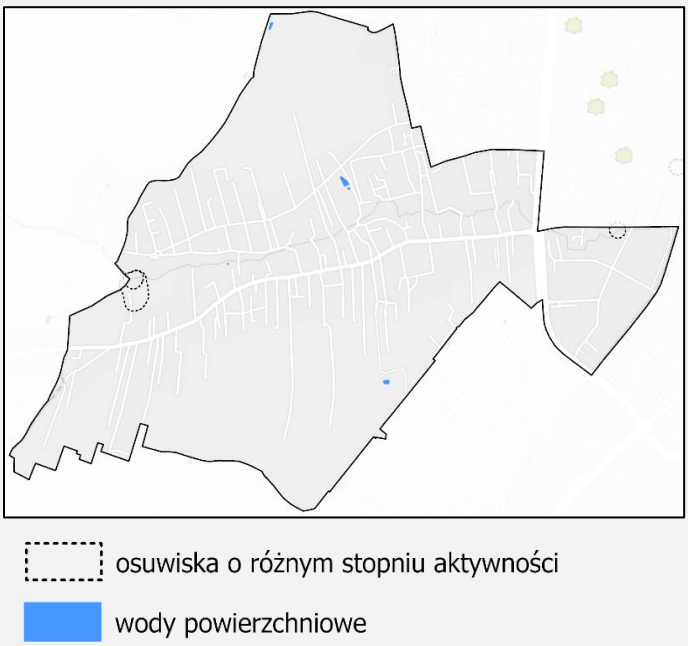
# OSIEDLE STARONIWA – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

**2** **place zabaw**




# OSIEDLE STARONIWA – ŚRODOWISKO I NATURA

**występują obszary osuwiskowe**

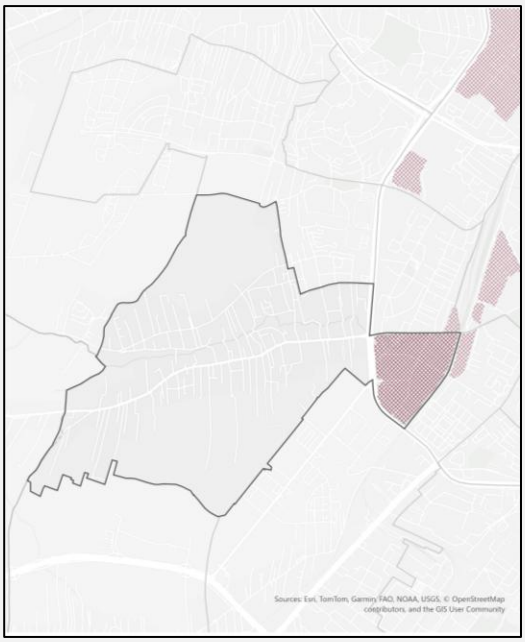



Dane na IV kwartał 2025

# OSIEDLE STARONIWA – TERENY DO PRZEKSZTAŁCEŃ

**29,05 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.**

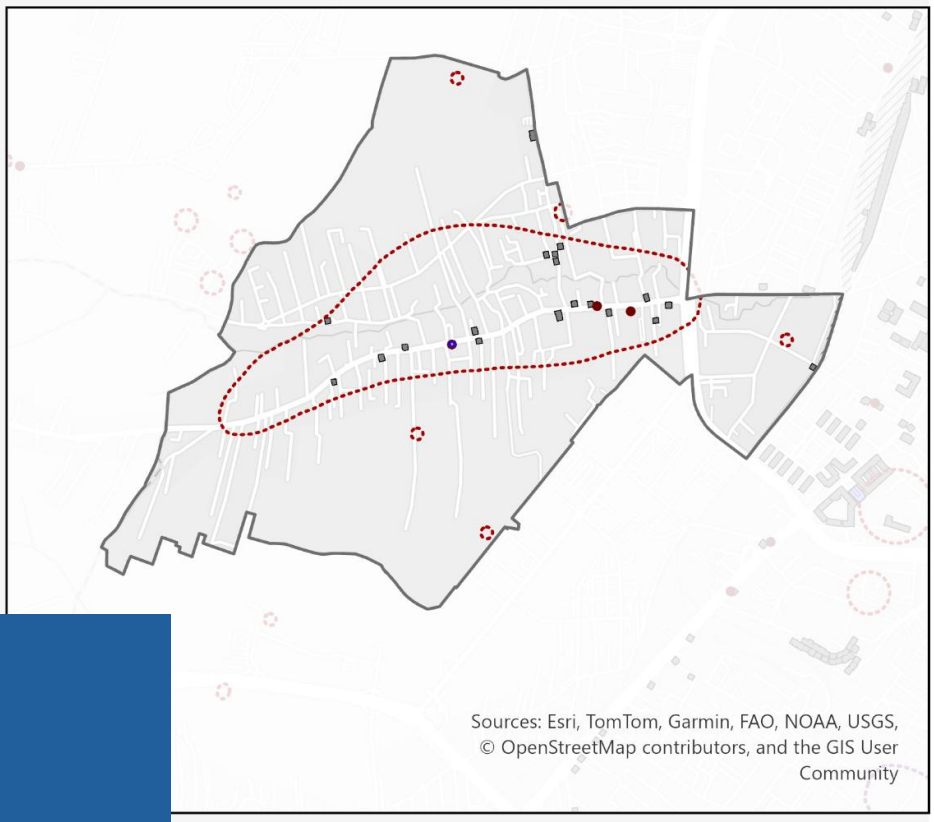
# OSIEDLE STARONIWA – DZIEDZICTWO KULTUROWE

Obszary i obiekty wpisane do Rejestru zabytków (zasięgi orientacyjne)

- budynek i budowla
- otoczenie zabytku

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

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




**2**
**obiekty rejestrowe**

**29 obiektów**
**w ewidencji zabytków**

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