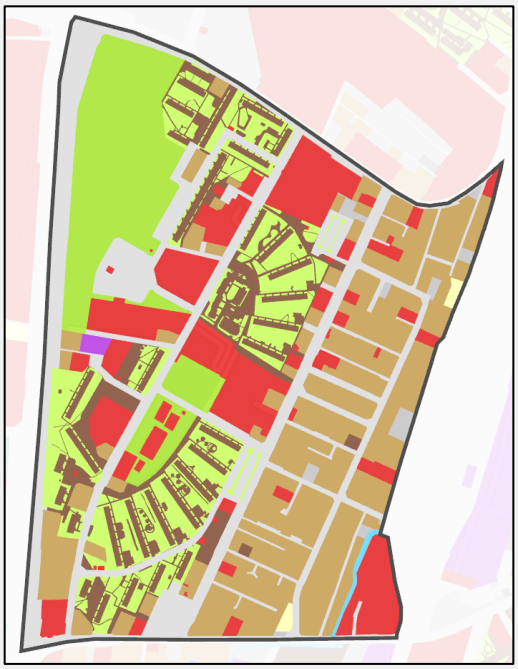
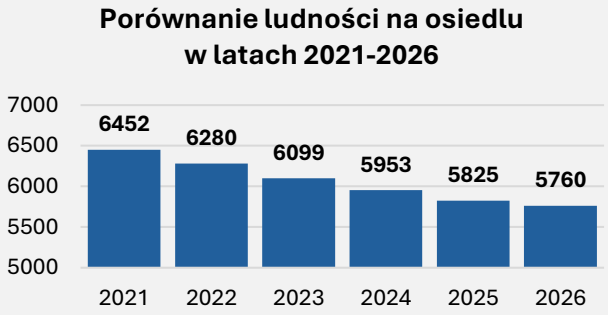
OSIEDLE KMITY

Osiedle Kmity to modelowa, pełna zieleni jednostka mieszkalna położona w zachodniej części miasta. Osiedle dzieli się na spokojną, wschodnią część z domami jednorodzinnymi oraz zachodnią ze zwartą zabudową bloków wielorodzinnych. Część blokowa z lat 1974–1980 była projektowana jako samowystarczalna jednostka sąsiedzka z pełnym zapleczem usługowo-handlowym. Słynie z bardzo dużego udziału terenów zielonych (ponad 10 ha) ze starodrzewem, ogrodami i ukwieconymi alejkami. Integralną częścią i dużym atutem osiedla jest Park Zdrowia (ok. 7 ha) - kompleks rekreacyjny zlokalizowany w północno – zachodniej części osiedla. Pełni on ważną rolę w systemie zieleni rekreacyjnej miasta. Na osiedlu funkcjonuje aż 28 placów zabaw oraz 5 boisk sportowych. Wizytówką osiedla stają się wielkoformatowe murale – m.in. z wizerunkami Stanisława Wyspiańskiego oraz Janusza Korczaka. Osiedle domykają ulice Wyspiańskiego, Langiewicza, al. Witosa oraz linia kolejowa Rzeszów-Jasło. Do czerwca 1991 roku osiedle nosiło oficjalną nazwę **Gwardzistów**. Obecna nazwa upamiętnia średniowiecznego właściciela Rzeszowa, Piotra Lunaka Kmitę.



DANE DEMOGRAFICZNE

Liczba ludności ze strukturą wieku		2026 r.
	ludność ogółem	**5760**
przedprodukcyjny	0-2 lat	**83**
	3-6 lat	**149**
	7-14 lat	**399**
	15-17 lat	**187**
produkcyjny	18-64 lat	**3163**
poprodukcyjny	65-79 lat	**1176**
	80+ lat	**603**



powierzchnia osiedla **65,87 ha**

1,21% **pokrycia planami miejscowymi**

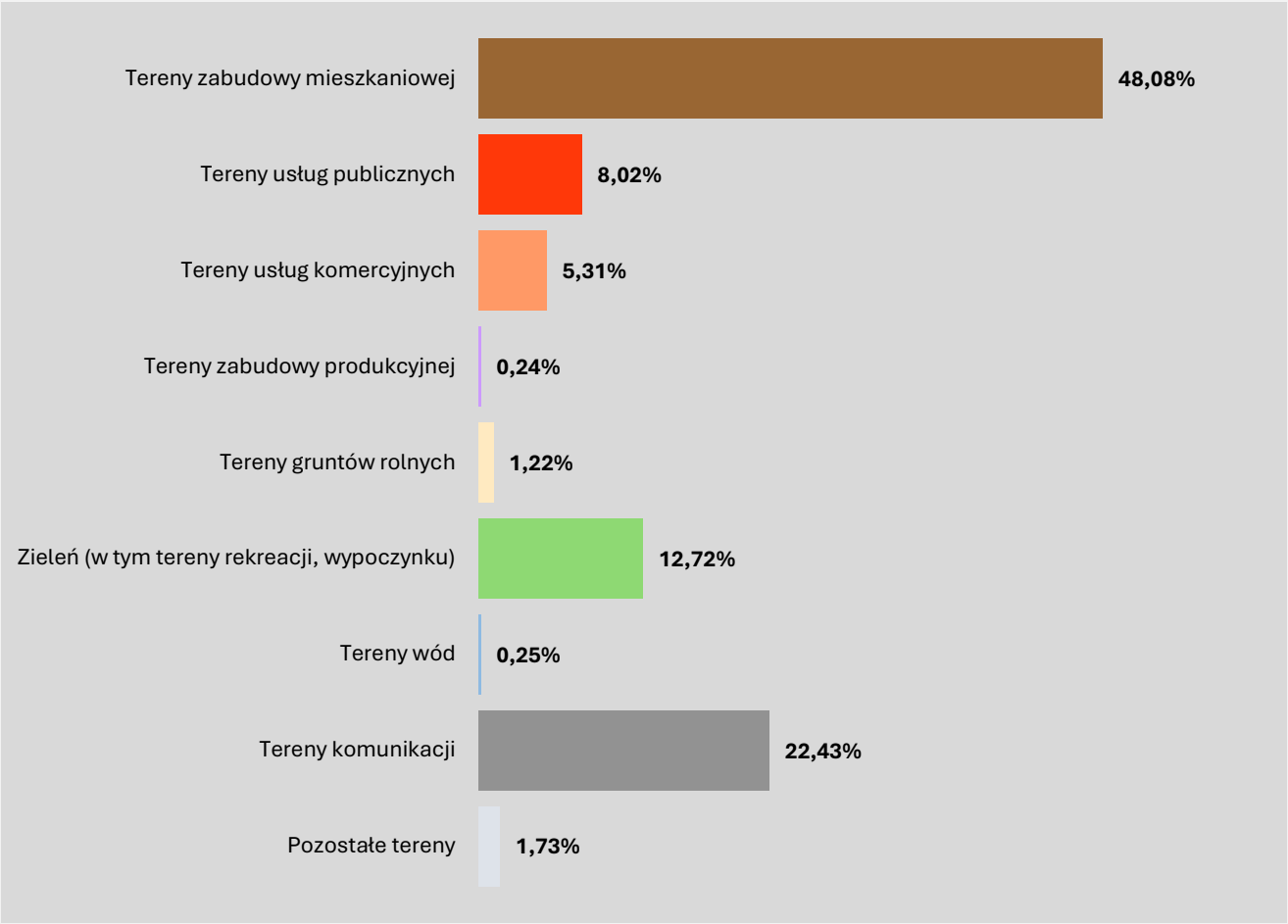
dostęp do infrastruktury technicznej **100%**



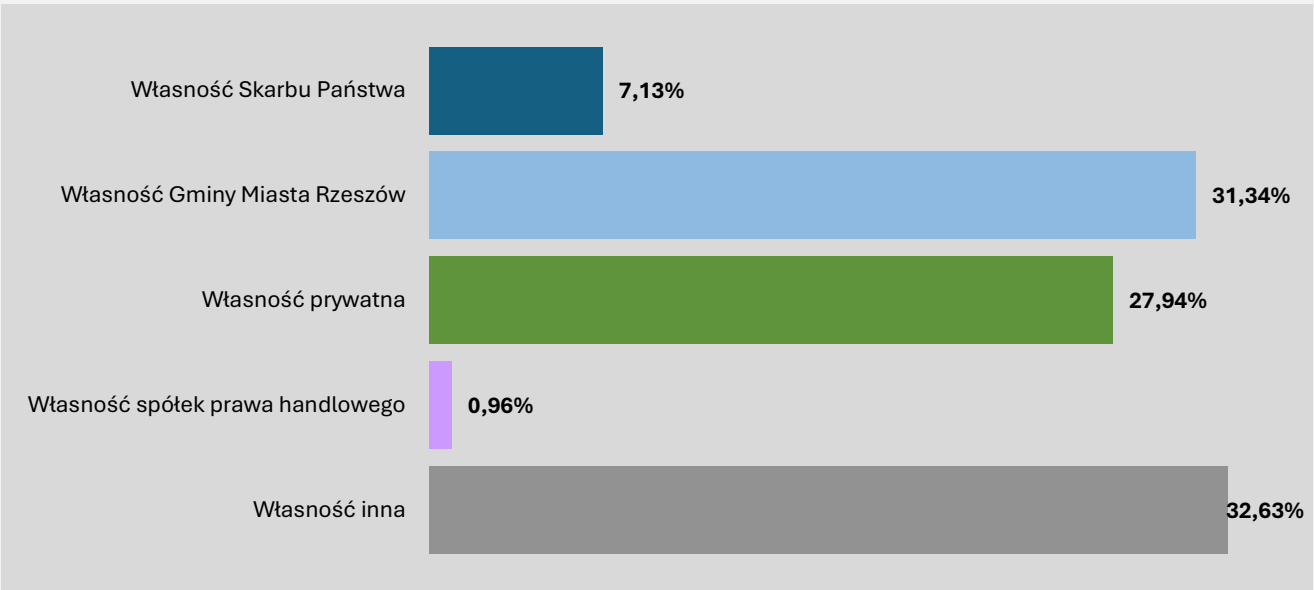
Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KMITY – INFORMACJE OGÓLNE

STRUKTURA UŻYTKOWANIA I ZAGOSPODAROWANIA GRUNTÓW (WG INWENTARYZACJI)



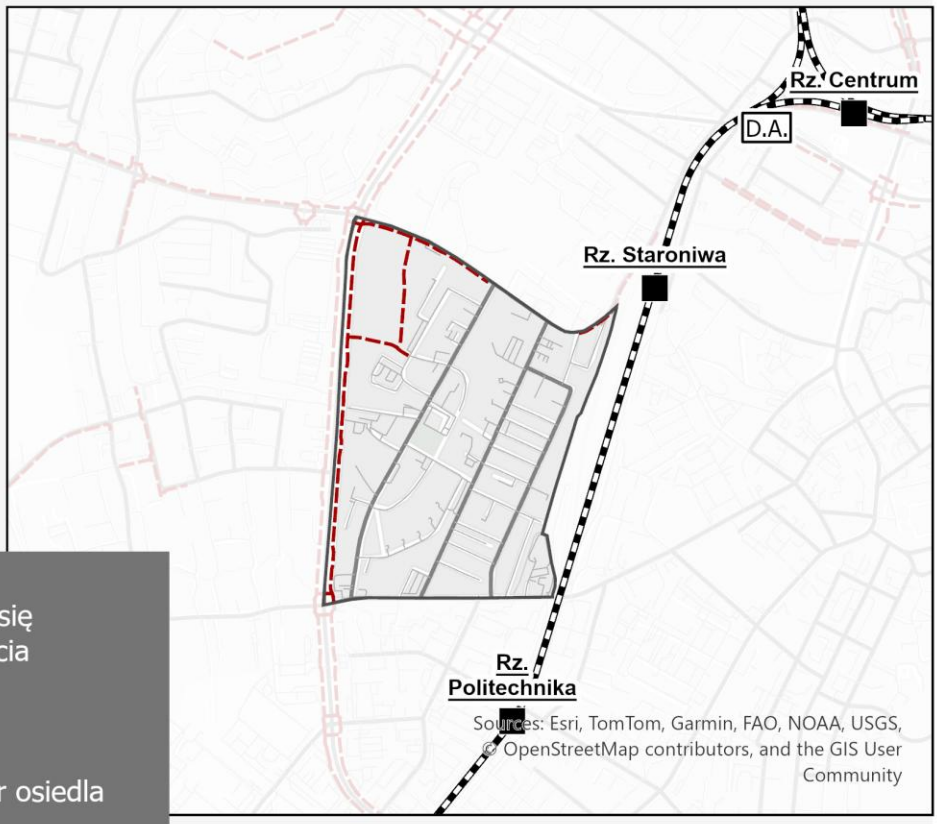
STRUKTURA WŁASNOŚCIOWA GRUNTÓW



Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KMITY – TRANSPORT

- linie kolejowe
- przystanki i stacje kolejowe
- D.A. dworce autobusowe
- istniejący system sieci rowerowej
- drogi publiczne
- drogi pozostałe



95% osiedla znajduje się w strefie pieszego dojścia do przystanków MPK*

12 linii autobusowych przejeżdża przez obszar osiedla

2,2 km sieci rowerowej

2% osiedla znajduje się w strefie dostępności pieszej do przystanków kolejowych**



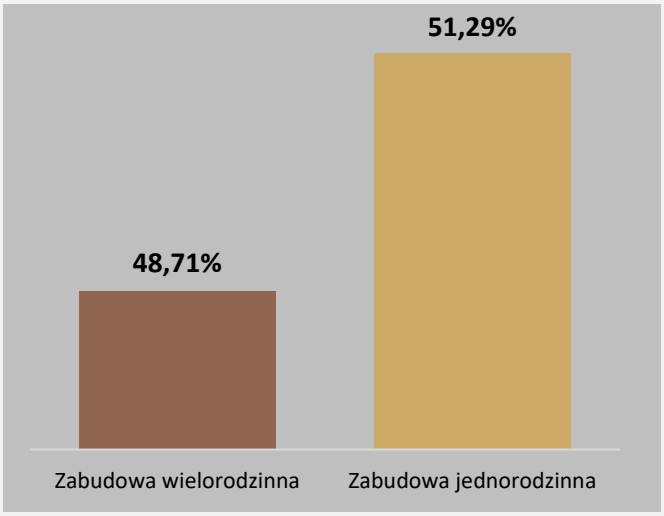
- linie kolejowe
- przystanki i stacje kolejowe
- D.A. dworce autobusowe
- przebieg istniejących linii autobusowych
- przystanki autobusowe w sąsiedztwie
- *obszar zasięgu dojścia do przystanku autobusowego w 7 min
- **obszar zasięgu dojścia do przystanku kolejowego w 7 min

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KMITY – ZABUDOWA MIESZKANIOWA

15,43 ha
zabudowa wielorodzinna

16,25 ha
zabudowa jednorodzinna



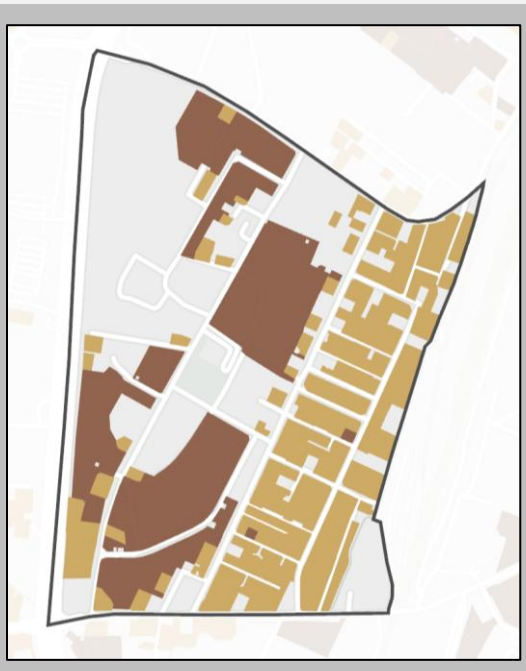
RODZAJE I FORMY ZABUDOWY:

Główne założenie osiedla ma kształt wachlarza z usługami w centralnej części.

Osiedle można podzielić na dwie strefy:

- **część wschodnia, pomiędzy torami kolejowymi a ul. Wita Stwosza**:

- zwarta zabudowa jednorodzinna, głównie wolnostojąca na działkach wielkości ok. 5-7 ar
- parcelacja terenu pod działki budowlane odbywała się w latach 60. XX w., na planie prostokątnej siatki ulic
- architektura budynków jest niejednorodna i wywodzi się z różnych okresów, począwszy od kilku budynków z początku XX w. (w tym 10 budynków jednorodzinnych wpisanych do ewidencji zabytków), aż do budynków współczesnych



- **część zachodnia, pomiędzy al. W. Witosa a ul. W. Stwosza:**

- występuje zabudowa wielorodzinna w formie klatkowców
- budynki w większości 5 kondygnacyjne oraz kilka budynków 11-12 kondygnacyjnych, powstałych w latach 70. XX w.
- bloki proste, o jednorodnej, modernistycznej bryle
- uzupełnienie tej części osiedla stanowią budynki wolnostojące jednorodzinne lub usługowe, zlokalizowane wzdłuż zachodniej pierzei ul. Wita Stwosza oraz przy ul. Bohaterów, w jej południowym odcinku.

Dane na I kwartał 2026

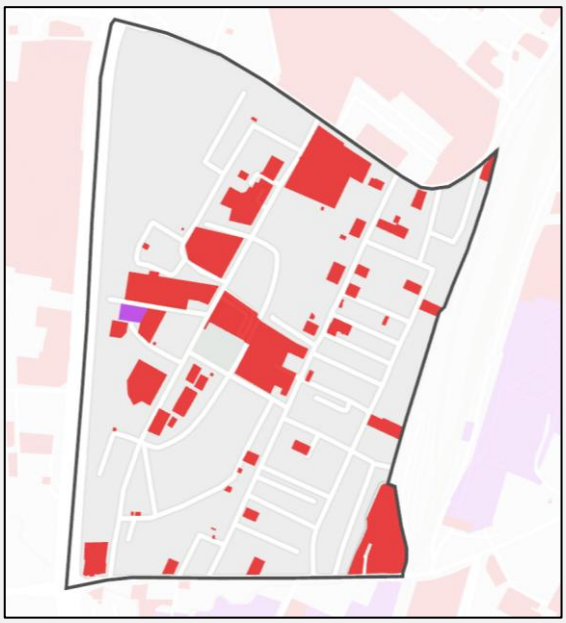
OSIEDLE KMITY
– FUNKCJA SPOŁECZNO-GOSPODARCZA

5,28 ha

powierzchnia terenów usługowych

0,15 ha

powierzchnia terenów przemysłowych



tereny usługowe tereny przemysłowe

USŁUGI I PRODUKCJA OZNACZENIU LOKALNYM

- niezbędne usługi komercyjne, takie jak: sklepy, gastronomia, usługi z zakresu ochrony zdrowia oraz zakłady kosmetyczne i fryzjerskie

USŁUGI I PRODUKCJA O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

- Geokart – International Sp. z o.o.
- Reprocentrum S.C
- Podkarpacka Kancelaria Rachunkowa
- zakłady mechaniczne
- Olejarnia Boskie Źródło – oleje tłoczone na zimno

WĘZŁY (OŚRODKI) I KORYTARZE AKTYWNOŚCI

- ulica Bohaterów oraz ul. Wita Stwosza i ul. Langiewicza

Dane na I kwartał 2026

OSIEDLE KMITY – FUNKCJA SPOŁECZNA

1 żłobek

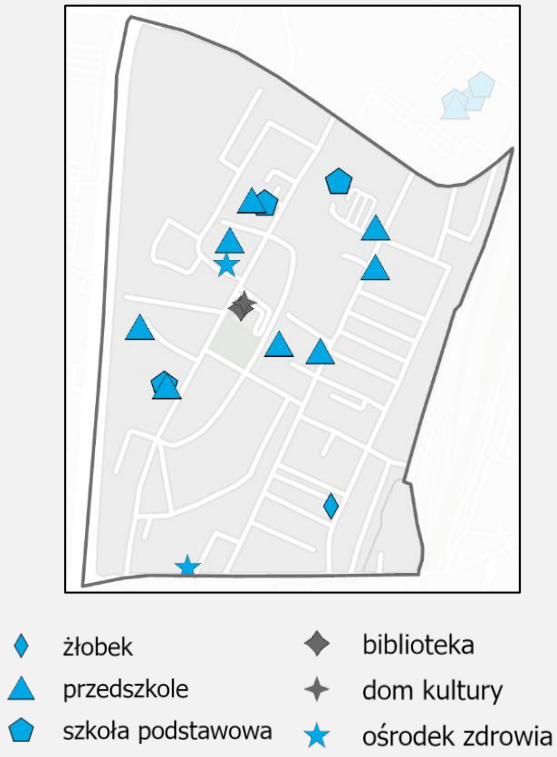
8 przedszkoli

3 szkoły podstawowe

2 ośrodki zdrowia

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	2	19 miejsc
Przedszkole	publiczne	1	150 miejsc
	publiczne prowadzone przez inny organ	3	brak danych
	niepubliczne	4	brak danych
Szkoła Podstawowa	publiczna	1	625 miejsc
	niepubliczne	2	brak danych
Dom Seniora + DPS		0	-
POZ		2	

Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE KMITY – FUNKCJA SPOŁECZNA

USŁUGI PUBLICZNE O ZNACZENIU PONADLOKALNYM

EDUKACJA:

- Centrum Edukacyjne Promar (szkoła języków obcych)

ADMINISTRACJA:

- Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska
- Państwowa Inspekcja Ochrony Roślin i Nasiennictwa. Wojewódzki Inspektorat Ochrony Środowiska
- Urząd Dozoru Technicznego
- Polski Związek Wędkarski – Okręg w Rzeszowie

SPECJALISTYKA:

- Ośrodek Rewalidacyjno-Edukacyjno-Wychowawczy „Parasol”
- NZOZ Feniks
- NZOZ Sportmed
- Fizjoterapia Rudek

OSIEDLE KMITY – ZIELEŃ I PRZESTRZENIE PUBLICZNE

8,38 ha
zieleń rekreacyjna

14,55 m²
wskaźnik zieleni rekreacyjnej na 1 mieszkańca osiedla

1 park

1 plac zabaw

2 obiekty sportowe



OSIEDLE KMITY– ŚRODOWISKO I NATURA

4
pomniki przyrody

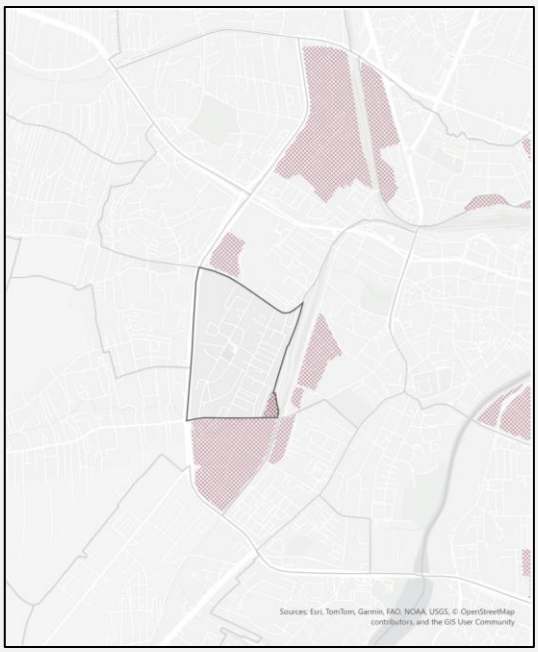


Dane na IV kwartał 2025

OSIEDLE KMITY – TERENY DO PRZEKSZTAŁCEŃ

1,3 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

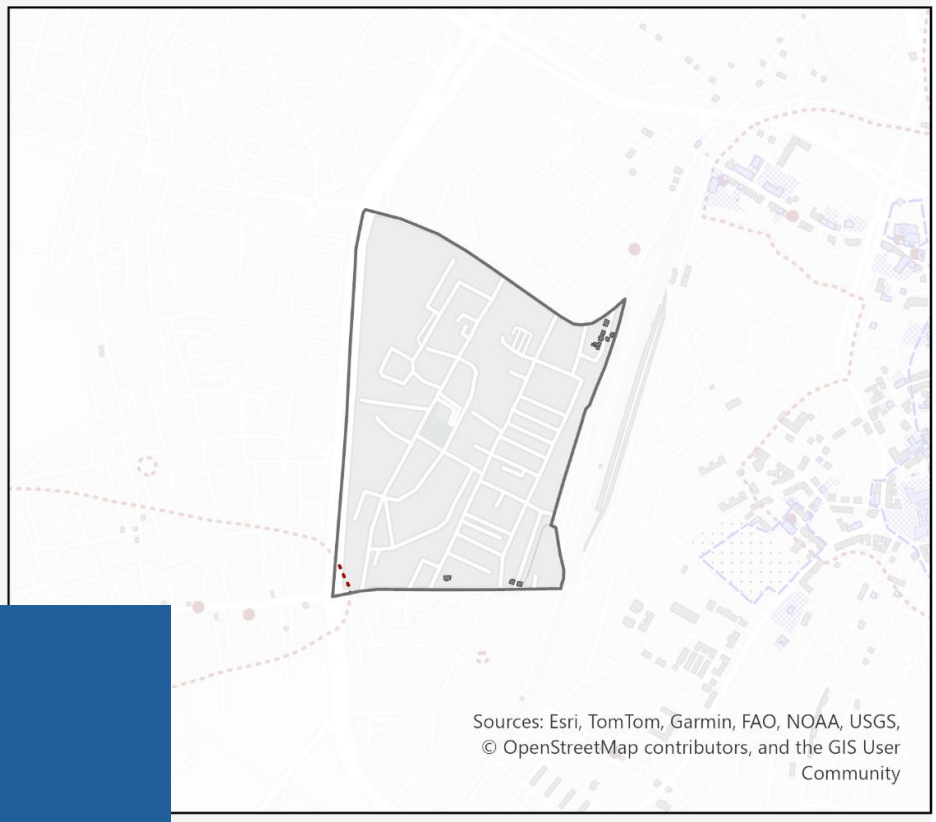
„Nowa Strefa Prestiżu” = przestrzenna metamorfoza miasta

miejsce łączące nowoczesną architekturę • funkcję mieszkaniową • usługi • tradycję kolejową • zrównoważoną mobilność, tworzące zwarty i reprezentacyjny krajobraz Rzeszowa.

OSIEDLE KMITY – DZIEDZICTWO KULTUROWE

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

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



11 obiektów

w ewidencji zabytków

.

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