

# DIAGNOZA SŁUŻĄCA WYZNACZENIU OBSZARU ZDEGRADOWANEGO I OBSZARU REWITALIZACJI DLA MIASTA RZESZOWA





**Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji,  
o której mowa w art. 4 ust. 1 pkt 1 ustawy z dnia 9 października 2015 r.  
o rewitalizacji dla Miasta Rzeszowa**

**wersja skrócona**

**Wykonawca:**

**Inventur Sp. z o.o.**

ul. Mieczysławy Ćwiklińskiej 2

35-601 Rzeszów

**Zespół opracowujący**

dr Anna Kołomycew

dr Hubert Kotarski

dr Ewa Kubejko-Polańska

**Projekt okładki**

Katarzyna Szpyrka

Rzeszów 2023



## Spis treści

Wstęp .....	6
1. Metodologia obliczania wskaźników cząstkowych kumulacji zjawisk i problemów społecznych .....	7
2. Charakterystyka wskaźników .....	10
2.1 Wskaźniki społeczne .....	14
2.1.1 Wskaźnik grupowy demografia .....	14
2.1.2 Wskaźnik syntetyczny – aktywność społeczna .....	16
2.1.3 Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki społeczne .....	18
2.2 Wskaźniki gospodarcze.....	20
2.2.1 Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki gospodarcze .....	20
2.3 Wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne.....	22
2.3.1 Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne .....	22
2.4 Wskaźniki techniczne .....	24
2.4.1 Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki techniczne .....	24
2.5 Wskaźniki środowiskowe.....	27
2.5.1 Wskaźnik grupowy kategorii analitycznej hałas na osiedlach w 2022 r. ....	27
2.5.2 Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki środowiskowe .....	29
Wnioski .....	32
Charakterystyka obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji.....	42
Osiedle Króla Augusta.....	43
Osiedle 1000-lecia .....	44
Osiedle Śródmieście .....	46
Wykaz źródeł .....	49
Spis tabel .....	50
Spis map .....	50

## Wstęp

Zgodnie z art. 2 pkt. 1 ustawy o rewitalizacji „rewitalizacja stanowi proces wyprowadzania ze stanu kryzysowego obszarów zdegradowanych, prowadzony w sposób kompleksowy, poprzez zintegrowane działania na rzecz lokalnej społeczności, przestrzeni i gospodarki, skoncentrowane terytorialnie, prowadzone przez interesariuszy rewitalizacji na podstawie gminnego programu rewitalizacji”<sup>1</sup>. Niewątpliwie rewitalizacja jest procesem społecznym, realizowanym dla mieszkańców i z mieszkańcami. Podejmowane działania rewitalizacyjne mają zmierzać do rozwiązania problemów społeczności lokalnej, która nie może zostać pominięta w natłoku działań modernizacyjnych, remontowych i budowlanych<sup>2</sup>.

Rewitalizacja to złożony i wieloetapowy proces, który składa się z trzech głównych faz: a) etapu przygotowawczego, czyli diagnozy mającej na celu wskazanie kluczowych problemów w jednostce terytorialnej i określenie miejsc ich występowania (koncentracji), b) etapu wdrażania, czyli prowadzenie rewitalizacji zmierzające do wprowadzenia w życie założeń gminnego programu rewitalizacji, c) etapu oceny, w którym kluczowy jest monitoring i ewaluacja realizowanych działań<sup>3</sup>. Etap diagnostyczny jest szczególnie istotny, gdyż determinuje kształt przyszłej polityki rewitalizacyjnej władz lokalnych<sup>4</sup>.

Niniejsza diagnoza jest opracowaniem spełniającym wymagania nałożone ustawą o rewitalizacji<sup>5</sup>. Celem diagnozy jest wyznaczenie obszarów, które z uwagi na koncentrację negatywnych zjawisk traktowane są jako obszary zdegradowane, bądź obszary wymagające rewitalizacji, dla których może zostać przyjęty gminny program rewitalizacji. Diagnoza sytuacji w Rzeszowie powstała na podstawie pogłębionej analizy szeregu wskaźników o charakterze społecznym, gospodarczym, środowiskowym, przestrzenno-funkcyjnym i technicznym. Punktem odniesienia dla wskazania negatywnych zjawisk w mieście i natężenie ich koncentracji były osiedla (jednostki pomocnicze samorządu), których obecnie w Rzeszowie jest 33.

---

<sup>1</sup> Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz.U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.

<sup>2</sup> M. Kwiatkowski, Partycypacyjny model rewitalizacji i jego przeciwnicy, w: Rewitalizacja podejście partycypacyjne, red. D. Bazuń, M. Kwiatkowski, Oficyna Naukowa, Warszawa 2017, s. 15.

<sup>3</sup> J. H. Szlachetko, K. Szlachetko, Udział interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki rewitalizacji, Instytut metropolitalny, Gdańsk 2016, s. 17.

<sup>4</sup> Tamże.

<sup>5</sup> Art. 4, ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz.U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.

W dokumencie diagnostycznym przedstawiono wyniki analizy 36 wskaźników społecznych, 4 gospodarczych, 16 przestrzenno-funkcjonalnych, 6 technicznych i 8 środowiskowych (Tabela 1). Analiza wszystkich kategorii wskaźników została przeprowadzona według tego samego schematu z podziałem na osiedla. Każdy z opisanych wskaźników odzwierciedla inny problem społeczny, którego koncentrację (natężenie) z podziałem na osiedla zaprezentowano w tabelach oraz na mapach. Na podstawie 20 wybranych wskaźników demograficznych.

Dokument powstał na podstawie danych pozyskanych przez zespół opracowujący z różnych źródeł. Dane, na podstawie których opracowano wskaźniki analityczne, zostały udostępnione przez poszczególne wydziały Urzędu Miasta Rzeszowa, a także pozyskane z Banku Danych Lokalnych Głównego Urzędu Statystycznego oraz Spisu Powszechnego z 2021 roku. Zespół skoncentrował się na analizie wskaźników biorąc pod uwagę lata 2016-2022. Dla części wskaźników koncentracja negatywnych zjawisk stanowi uśrednioną wartość w latach 2016-2022. W przypadku niektórych wskaźników autorzy odwołali się dla 2021 lub 2022 roku.

## 1. Metodologia obliczania wskaźników cząstkowych kumulacji zjawisk i problemów społecznych

Do stworzenia indeksu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykorzystane zostały dane pochodzące z zasobów Urzędu Miasta Rzeszowa oraz jednostek podległych. Zakres analizowanych danych obejmował okres 2016–2022. W celu włączenia do analizy możliwie największej liczby wskaźników, przy jednoczesnej redukcji efektu epizodyczności w zbiorze danych, do określenia wartości wskaźnika wykorzystano w większości przypadków problemów społecznych, średnią ruchomą za okres sześciu analizowanych lat (lata 2016–2022).

Wzór na obliczenie wskaźnika cząstkowego przyjmuje następującą postać:

$$p_{mi} = \frac{x_{mi} - \min\{x_{mi}\}_m}{\max\{x_{mi}\}_m - \min\{x_{mi}\}_m} * 100$$

$$p_{mi} \in [0,100]$$

gdzie:

$x_{mi}$  – wartość  $i$  danej zmiennej w danym  $m$  osiedlu,

$p_{mi}$  – znormalizowana wartość  $i$  danej zmiennej w danym  $m$  osiedlu.

Do oceny każdego wskaźnika pod względem występowania kumulacji zjawisk/problemów, wykorzystano metodę skalowania problemów tj. nadawania im wartości od 1 do 5. Wartość 1 otrzymały wskaźniki, które przyjmują najniższe wartości wskaźnika częściowego, zaś wartość 5 otrzymały wskaźniki, które przyjmują najwyższe wartości wskaźnika częściowego. Następnie skali przypisano kolejno rangi:

- wartości od 0 do 20,00 proc. wartości wskaźnika częściowego – ranga kumulacji problemu 1,
- wartości od 20,01 do 40,00 proc. wartości wskaźnika częściowego – ranga kumulacji problemu 2,
- wartości od 40,01 do 60,00 proc. wartości wskaźnika częściowego – ranga kumulacji problemu 3,
- wartości od 60,01 do 80,00 proc. wartości wskaźnika częściowego – ranga kumulacji problemu 4,
- wartości od 80,01 do 100 proc. wartości wskaźnika częściowego – ranga kumulacji problemu 5.

W przypadku kilku wskaźników, dla których były duże dysproporcje wartości wskaźnika częściowego, do przypisania rangi zastosowano metodę naturalnych przerw (n rang; n=5).

W przypadku 33 wskaźników częściowych dokonano rekodowania (odwrócenia skali) ich wartości. Wskaźniki tymi były: 1) odsetek mieszkańców w wieku 0-5 lat; 2) odsetek mieszkańców w wieku 0-15 lat; 3) odsetek mieszkańców w wieku 0-25 lat; 4) dynamika zmian osób w wieku 0-5 lat; 5) dynamika zmian osób w wieku 0-15 lat; 6) dynamika zmian osób w wieku 0-25 lat; 7) saldo migracji – wartość średniej; 8) współczynnik salda migracji – wartość średniej; 9) współczynnik przyrostu naturalnego – wartość średniej; 10) dynamika zmiany współczynnika przyrostu naturalnego – wartość średniej; 11) odsetek bezrobotnych do ogółu mieszkańców w wieku produkcyjnym; 12) zabudowa mieszkaniowa - odsetek powierzchni osiedla; 13) liczba szkół podstawowych; 14) Liczba uczniów szkół podstawowych w stosunku na mieszkańców osiedla w wieku 6-15; 15) liczba przedszkoli; 16) liczba miejsc w przedszkolach publicznych w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców osiedla w wieku 3-5 lat; 17) liczba instytucji kultury na 1 tys.;



18) liczba placówek POZ na 1 tys.; 19) domy kultury na 1 tys. mieszkańców; 20) placówki Podstawowej Opieki Zdrowotnej (POZ) na 1 tys. mieszkańców; 21) liczba przystanków na 1 km<sup>2</sup> osiedla; 22) ekwidystanta dotarcia do przystanku (300 m) na osiedlach; 23) liczba obiektów sportowych na 1 tys. mieszkańców; 24) liczba sklepów typu convenience (Żabka) na 1 tys. mieszkańców; 25) liczba dyskontów spożywczych (sklepy Biedronka, Frac, Delikatesy Centrum, Lidl, Aldi) na 1 tys. mieszkańców; 26) liczba automatów paczkowych na 1 tys. mieszkańców; 27) liczba urzędów pocztowych 1 tys. mieszkańców; 28) liczba aptek 1 tys. mieszkańców; 29) odsetek powierzchni osiedla z dostępem do sieci wodociągowej; 30) odsetek pokrycia powierzchni osiedla kanalizacją sanitarną; 31) odsetek pokrycia powierzchni osiedla siecią ciepłowniczą; 32) odsetek pokrycia powierzchni osiedla siecią gazowniczą; 33) odsetek powierzchni osiedla wyposażony w infrastrukturę techniczną.

Rekodowanie miało na celu zachowanie logiki ukazania kumulacji zjawisk o pozytywnym i negatywnym charakterze oraz zachowania jednowymiarowości skali pomiarowej, wyrażonej za pomocą wskaźnika grupowego. Na przykład przyjęto, iż pozytywnym zjawiskiem (stymulanta) jest „młodość demograficzna” osiedla – wysoki odsetek osób w najmłodszych grupach wiekowych (0-5, 0-15 i 0-25 lat), wysoka dynamika zmian ludnościowych, dodatnie saldo migracji oraz dodatnia wartość współczynnika salda migracji oraz współczynnika przyrostu naturalnego. Negatywnymi zjawiskami (destymulanta) zaś starzenie się populacji osiedla, odpływ mieszkańców, niska dynamika zmian ludnościowych oraz ujemne saldo migracji oraz ujemna wartość współczynnika salda migracji i współczynnika przyrostu naturalnego.

Wyliczone miary wskaźnika cząstkowego dla danego osiedla mają charakter względny i pokazują jedynie położenie osiedla w stosunku do minimum i maksimum. W celu dokonania analiz porównawczych, przeprowadzono normalizację wartości wskaźników cząstkowych (wartości zmiennych diagnostycznych) poprzez stworzenie dla każdego osiedla syntetycznych wskaźników grupowych. W procesie tym wykorzystana została taksonomiczna bezwzorcowa metoda agregacji zmiennych, polegająca na uśrednianiu znormalizowanych wartości zmiennych diagnostycznych<sup>6</sup>.

---

<sup>6</sup> T. Grabiński, *Wielowymiarowa analiza porównawcza w badaniach dynamiki zjawisk ekonomicznych*, Kraków 1984.

Dla każdego z osiedli uzyskano wartości wskaźników grupowych.

$$g_{ml} = \frac{\sum_{m=1}^n p_{mi}}{n}$$

$$g_{ml} \in [0,100]$$

gdzie:

$p_{mi}$  – znormalizowana wartość  $i$  danej zmiennej (wskaźnika cząstkowego) w danym  $m$  osiedlu.

$n$  – liczba wskaźników cząstkowych,

$g_{ml}$  – wartość  $l$ -tego wskaźnika grupowego w danym  $m$  osiedlu.

Wskaźniki grupowe zostały wyliczone dla każdej z pięciu sfer oddziaływania: społecznej, gospodarczej, środowiskowej, przestrzenno-funkcjonalnej oraz technicznej. W tabeli 1 zaprezentowano podział wskaźników na sfery oddziaływania zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji.

## 2. Charakterystyka wskaźników

Poddane analizie wskaźniki odwołują się do negatywnych zjawisk o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym i środowiskowym, zgodnie z wymogami ustawy o rewitalizacji (art. 9 ust. 1). Szczegółowy wykaz wskaźników cząstkowych przypisanych do poszczególnych sfer oddziaływania został przedstawiony w tabeli 1. Dla sfery społecznej wykorzystano wskaźniki obrazujące w szczególności problemy demograficzne (związane ze zmianą struktury ludności poszczególnych osiedli Rzeszowa), migracyjne, a także skalę korzystania ze świadczeń pomocy społecznej, przemocy w rodzinie, przestępczości i bezpieczeństwa na terenie osiedli, jak również poziom uczestnictwa mieszkańców w życiu społecznym i publicznym. W obszarze gospodarczym uwzględniono wskaźniki dotyczące skali bezrobocia (świadczące również o niskim stopniu przedsiębiorczości mieszkańców), a także rynku nieruchomości (będącego odzwierciedleniem potencjału rozwojowego miasta) oraz przeznaczenie terenów pozwalających realizować funkcję gospodarczą. Udział terenów, na których zlokalizowane są podmioty usługowe (komercyjne i publiczne) oraz produkcyjne, świadczy o stopniu rozwoju funkcji gospodarczej w wymiarze lokalnym. W przypadku sfery przestrzenno-funkcjonalnej analizie poddano wskaźniki pozwalające

ocenić stopień wyposażenia terenów miasta (osiedli) w infrastrukturę społeczną i techniczną oraz dostępność różnego rodzaju usług (m.in. żłobki, przedszkola, szkoły, instytucje kultury, podmioty opieki zdrowotnej, a także przystanki komunikacji miejskiej, sklepy i apteki). Jednocześnie dobór wskaźników miał na celu zobrazowanie poziomu dostosowania rozwiązań urbanistycznych i dostępności usług do zmieniających się funkcji poszczególnych obszarów miasta, zwłaszcza nowo przyłączonych osiedli Rzeszowa. Wybrane wskaźniki techniczne posłużyły przedstawieniu rozwiązań technicznych umożliwiających efektywne korzystanie z obiektów budowlanych na terenie poszczególnych osiedli miasta, tj. wyposażenie w sieci wodociągową, kanalizacyjną, ciepłowniczą i gazowniczą. Uwzględniono również lokalizację i specyfikę zabytków na terenie osiedli. W przypadku sfery środowiskowej wybrane zostały wskaźniki odnoszące się do dostępności terenów zieleni miejskiej oraz przekroczenia standardów hałasu (różnego pochodzenia) na terenie miasta.

W procesie doboru wskaźników cząstkowych do niniejszej diagnozy uwzględniono przepisy ustawy z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami<sup>7</sup>. Istotnym problemem w procesie opracowywania dokumentu był zakres danych dotyczących zapewnienia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami. Wynika to z faktu, iż obowiązek zapewnienia dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami dotyczy podmiotów publicznych (miejskich), które w przypadku Rzeszowa są zlokalizowane głównie na terenie osiedla Śródmieście. Charakterystyka dostępności (architektonicznej, informacyjno-komunikacyjnej i cyfrowej) poszczególnych jednostek Urzędu Miasta Rzeszowa została przedstawiona na stronie urzędu<sup>8</sup>. Kwestia dostępności dla osób ze szczególnymi potrzebami została uwzględniona przy delimitacji obszaru zdegradowanego i propozycji obszaru rewitalizacji.

---

<sup>7</sup> Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240.

<sup>8</sup> Deklaracja dostępności, BIP, <https://bip.erzeszow.pl/pl/329-deklaracja-dostepnosci/5105-tresc-deklaracji-dostepnosci.html> (4.06.2023).

Tabela 1. Zestawienie wskaźników wraz z ich przyporządkowaniem do sfery oddziaływania

Lp.	Nazwa wskaźnika	Sfera oddziaływania
1.	Odsetek ludności na osiedlach w stosunku do ogółu mieszkańców miasta w 2022 r.	Społeczna
2.	Średnia wieku ludności na osiedlach w 2022 r.	
3.	Mediana wieku ludności na osiedlach w 2022 r.	
4.	Zmiana liczby ludności na osiedlach w latach 2016 - 2022	
5.	Zmiana średniej wieku ludności na osiedlach w latach 2016 - 2022	
6.	Zmiana mediany wieku ludności na osiedlach w latach 2016 - 2022	
7.	Odsetek mieszkańców w wieku 0-5 lat na osiedlach w 2022 r.	
8.	Odsetek mieszkańców w wieku 0-15 lat na osiedlach w 2022 r.	
9.	Odsetek mieszkańców w wieku 0-25 lat na osiedlach w 2022 r.	
10.	Odsetek mieszkańców w wieku 60 i więcej na osiedlach w 2022 r.	
11.	Odsetek mieszkańców w wieku 70 i więcej na osiedlach w 2022 r.	
12.	Zmiana odsetka mieszkańców w wieku 0-5 lat na osiedlach w latach 2016-2022	
13.	Zmiana odsetka mieszkańców w wieku 0-15 lat na osiedlach w latach 2016-2022	
14.	Zmiana odsetka mieszkańców w wieku 0-25 lat na osiedlach w latach 2016-2022	
15.	Zmiana odsetka mieszkańców w wieku 60 lat i więcej na osiedlach w latach 2016-2022	
16.	Zmiana odsetka mieszkańców w wieku 70 lat i więcej na osiedlach w latach 2016-2022	
17.	Saldo migracji na osiedlach w latach 2016 - 2022	
18.	Współczynnik salda migracji na osiedlach w latach 2016 - 2022	
19.	Współczynnik przyrostu naturalnego na osiedlach w latach 2016 - 2022	
20.	Zmiana wartości współczynnika przyrostu naturalnego na osiedlach w latach 2016 - 2022	
21.	Świadczenia z pomocy społecznej (na 100 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
22.	Świadczenia z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa w rodzinie (na 100 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
23.	Świadczenia z pomocy społecznej z tytułu bezdomności (na 100 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
24.	Świadczenia z pomocy społecznej z tytułu alkoholizmu w rodzinie (na 100 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
25.	Świadczenia z pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności w rodzinie (na 100 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
26.	Świadczenia z pomocy społecznej z tytułu długotrwałej lub ciężkiej choroby w rodzinie (na 100 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
27.	Świadczenia z pomocy społecznej z tytułu bezrobocia w rodzinie (na 100 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
28.	Liczba procedur Niebieskiej Karty na 1000 mieszkańców	
29.	Średnia liczba wszczętych procedur Niebieskiej Karty (na 1000 mieszkańców) w latach 2016 - 2022	
30.	Przestępstwa stwierdzone (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w latach 2016-2021	
31.	Liczba rannych w wypadkach (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w latach 2016-2021	
32.	Liczba wypadków drogowych (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w latach 2016-2021	

Lp.	Nazwa wskaźnika	Sfera oddziaływania
33.	Aktywność mieszkańców osiedli w głosowaniu do RBO w latach 2017 - 2022	
34.	Frekwencja w wyborach samorządowych w 2018 r.	
35.	Frekwencja w wyborach na prezydenta Rzeszowa w 2021 r.	
36.	Aktywność mieszkańców Rzeszowa w wyborach do rad osiedli w 2019 r.*	
Lp.	Nazwa wskaźnika	Sfera oddziaływania
1.	Odsetek bezrobotnych do ogółu mieszkańców w wieku produkcyjnym w podziale na osiedla w 2022 r.	Gospodarcza
2.	Średnia cena m <sup>2</sup> mieszkań na osiedlach na rynku pierwotnym w 2022 r.	
3.	Średnia cena m <sup>2</sup> mieszkań na osiedlach na rynku wtórnym w 2022 r.	
4.	Funkcja gospodarcza - odsetek powierzchni osiedla w 2022 r.	
Lp.	Nazwa wskaźnika	Sfera oddziaływania
1.	Zabudowa mieszkaniowa - odsetek powierzchni osiedla w 2022 r.	Przestrzenno-funkcjonalna
2.	Liczba szkół podstawowych na osiedlach w 2022 r.	
3.	Liczba uczniów szkół podstawowych w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców osiedla w wieku 6-15 lat w 2022 r.	
4.	Liczba przedszkoli publicznych na osiedlach w 2022 r.	
5.	Liczba miejsc w przedszkolach publicznych w stosunku do ogólnej liczby mieszkańców osiedla w wieku 3-5 lat w 2022 r.	
6.	Liczba miejsc w żłobkach publicznych na osiedlach w 2022 r.*	
7.	Domy kultury (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
8.	Liczba placówek POZ (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
9.	Liczba przystanków MPK na powierzchnię osiedla (w ha) w 2022 r.	
10.	Ekwidystanta dotarcia do przystanku MPK (300 m) na osiedlach w 2022 r.	
11.	Liczba obiektów sportowych na 1000 mieszkańców na osiedlach w 2022 r.	
12.	Liczba sklepów typu convenience (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
13.	Liczba dyskontów spożywczych (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
14.	Liczba automatów paczkowych (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
15.	Liczba urzędów pocztowych (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
16.	Liczba aptek (na 1000) na osiedlach w 2022 r.	
Lp.	Nazwa wskaźnika	Sfera oddziaływania
1.	Liczba zabytków (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	Techniczna
2.	Odsetek powierzchni osiedla z dostępem do sieci wodociągowej w 2022 r.	
3.	Odsetek pokrycia powierzchni osiedla kanalizacją sanitarną w 2022 r.	
4.	Odsetek pokrycia powierzchni osiedla siecią ciepłowniczą w 2022 r.	
5.	Odsetek pokrycia powierzchni osiedla siecią gazowniczą w 2022 r.	
6.	Odsetek powierzchni osiedla wyposażony w infrastrukturę techniczną w 2022 r.	
Lp.	Nazwa wskaźnika	Sfera oddziaływania
1.	Tereny zieleni - parki miejskie na 1 mieszkańca (w m <sup>2</sup> ) na osiedlach w 2022 r.	Środowiskowa

Lp.	Nazwa wskaźnika	Sfera oddziaływania
2.	Odsetek mieszkańców osiedla z dostępem do parków miejskich w promieniu dojścia 700 m w 2022 r.	
3.	Tereny zieleni - parki miejskie, zieleńce, skwery, place zabaw na 1 mieszkańca (w m <sup>2</sup> ) na osiedlach w 2022 r.	
4.	Odsetek mieszkańców osiedla z dostępem do terenów zielni (parki miejskie, zieleńce, skwery, place zabaw) w promieniu dojścia 700 m w 2022 r.	
5.	Hałas drogowy Ldwn (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
6.	Hałas drogowy LN na (1000 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
7.	Hałas kolejowy (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	
8.	Hałas przemysłowy (na 1000 mieszkańców) na osiedlach w 2022 r.	

\*wskaźniki nieuwzględnione we wskaźnikach syntetycznych grupowych oraz wskaźniku syntetycznym końcowym.

Źródło: opracowanie własne.

## 2.1 Wskaźniki społeczne

### 2.1.1 Wskaźnik grupowy demografia

Wskaźnik grupowy demografia – wyliczony na bazie 20 wskaźników cząstkowych, według wzoru zamieszczonego w komentarzu metodologicznym (Tabela 2). Przyjął on wartości z przedziału od 0 do 100. Najwyższą odnotowano wartość wskaźnika grupowego wyniosła 70,163, najniższą zaś 21,710. Wartości wskaźnika grupowego do poszczególnych osiedli pozwoliły przyporządkować je do pięciu grup jednostek, wyróżnionych pod względem kumulacji negatywnych zjawisk demograficznych.

Tabela 2. Zestawienie wskaźników do wyliczenia wskaźnika grupowego demografia

Lp.	Wskaźniki cząstkowe do wyliczenia wskaźnika grupowego demografia
1.	Odsetek ludności na osiedlach w stosunku do ogółu mieszkańców miasta w 2022 r.
2.	Średnia wieku ludności na osiedlach w 2022 r.
3.	Mediana wieku ludności na osiedlach w 2022 r.
4.	Zmiana liczby ludności na osiedlach w latach 2016 - 2022
5.	Zmiana średniej wieku ludności na osiedlach w latach 2016 - 2022
6.	Zmiana mediany wieku ludności na osiedlach w latach 2016 - 2022
7.	Odsetek mieszkańców w wieku 0-5 lat na osiedlach w 2022 r.
8.	Odsetek mieszkańców w wieku 0-15 lat na osiedlach w 2022 r.
9.	Odsetek mieszkańców w wieku 0-25 lat na osiedlach w 2022 r.
10.	Odsetek mieszkańców w wieku 60 i więcej na osiedlach w 2022 r.
11.	Odsetek mieszkańców w wieku 70 i więcej na osiedlach w 2022 r.
12.	Zmiana odsetka mieszkańców w wieku 0-5 lat na osiedlach w latach 2016-2022
13.	Zmiana odsetka mieszkańców w wieku 0-15 lat na osiedlach w latach 2016-2022
14.	Zmiana odsetka mieszkańców w wieku 0-25 lat na osiedlach w latach 2016-2022
15.	Zmiana odsetka mieszkańców w wieku 60 lat i więcej na osiedlach w latach 2016-2022
16.	Zmiana odsetka mieszkańców w wieku 70 lat i więcej na osiedlach w latach 2016-2022
17.	Saldo migracji na osiedlach w latach 2016 - 2022

Lp.	Wskaźniki cząstkowe do wyliczenia wskaźnika grupowego demografia
18.	Współczynnik salda migracji na osiedlach w latach 2016 - 2022
19.	Współczynnik przyrostu naturalnego na osiedlach w latach 2016 - 2022
20.	Zmiana wartości współczynnika przyrostu naturalnego na osiedlach w latach 2016 - 2022

Źródło: opracowanie własne.

Najsilniejsza kumulacja negatywnych zjawisk dla kategorii analitycznej demografia, określona z wykorzystaniem wskaźnika grupowego, w skład którego weszło 20 wskaźników cząstkowych wykazała, iż występują one na osiedlu Nowe Miasto. Wartość współczynnika grupowego dla tego osiedla wyniosła 70,163. Osiedlami o nieznacznie niższych wartościach wskaźnika grupowego, klasyfikujące jednak osiedla do grupy jednostek o najwyższej kumulacji negatywnych zjawisk demograficznych, były osiedla: Kmity, Piastów, Króla Augusta, Paderewskiego oraz Pułaskiego. Najmniejsza kumulacja negatywnych zjawisk zaliczonych do kategorii analitycznej demografia wystąpiła zaś na osiedlu Zawiszy Czarnego. Wartość współczynnika grupowego dla tego osiedla wyniosła 21,710. Pozostałe osiedla zaliczone do grupy jednostek o najniższej kumulacji negatywnych zjawisk demograficznych to: Budziwój, Staromieście, Kotuli, Wilkowyja oraz Słocina (Tabela 3).

Tabela 3. Wskaźnik grupowy kategorii analitycznej demografia – wartość, ranga kumulacji zjawiska

Nazwa osiedla	Wskaźnik grupowy	Ranga kumulacji zjawiska
Śródmieście	61,090	4
Pułaskiego	65,297	5
Grota Roweckiego	59,296	4
Andersa	64,353	4
Piastów	69,309	5
Dąbrowskiego	54,489	3
Staroniwa	47,275	3
Kmity	69,633	5
Staromieście	31,800	1
1000-lecia	62,784	4
Pobitno	59,163	4
Mieszka I	60,313	4
Nowe Miasto	70,163	5
Baranówka	56,886	3
Wilkowyja	39,189	1
Słocina	39,386	1
Zalesie	51,061	3
Przybyszówka	41,812	2
Króla Augusta	66,697	5

Nazwa osiedla	Wskaźnik grupowy	Ranga kumulacji zjawiska
Paderewskiego	66,446	5
Drabinianka	41,234	2
Krakowska Płd.	62,571	4
Kotuli	37,070	1
Budziwój	30,779	1
Załęże	39,506	2
Zwiężczyca	49,033	3
Biała	42,929	2
Miłocin	48,393	3
Bzianka	41,329	2
Matysówka	40,233	2
Miłocin - Św. Huberta	43,681	3
Zawiszy Czarnego	21,710	1
Pogwizdów Nowy	40,888	2

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Wydziału Spraw Obywatelskich Urzędu Miasta Rzeszowa.

#### 2.1.2 Wskaźnik syntetyczny – aktywność społeczna

Analiza wszystkich wskaźników społecznych pozwala stwierdzić, że w ostatnich latach najaktywniejszymi osiedlami w Rzeszowie były Miłocin, Kotuli, Zalesie, a także Budziwój, Załęże i Bzianka (Tabela 4, Mapa 1). Można wskazać, że najwyższą aktywnością cechowały się osiedla stosunkowo niedawno przyłączone do miasta. Najmniej zaangażowani w działalność społeczną byli mieszkańcy osiedli położonych w centrum miasta, cechujących się wysokim odsetkiem osób starszych m.in. Grota Roweckiego, Andersa, Piastów, Dąbrowskiego, 1000-lecia (Tabela 4, Mapa 1).

Tabela 4. Wskaźnik syntetyczny dla wskaźników aktywność społeczna - wartość, ranga kumulacji zjawiska

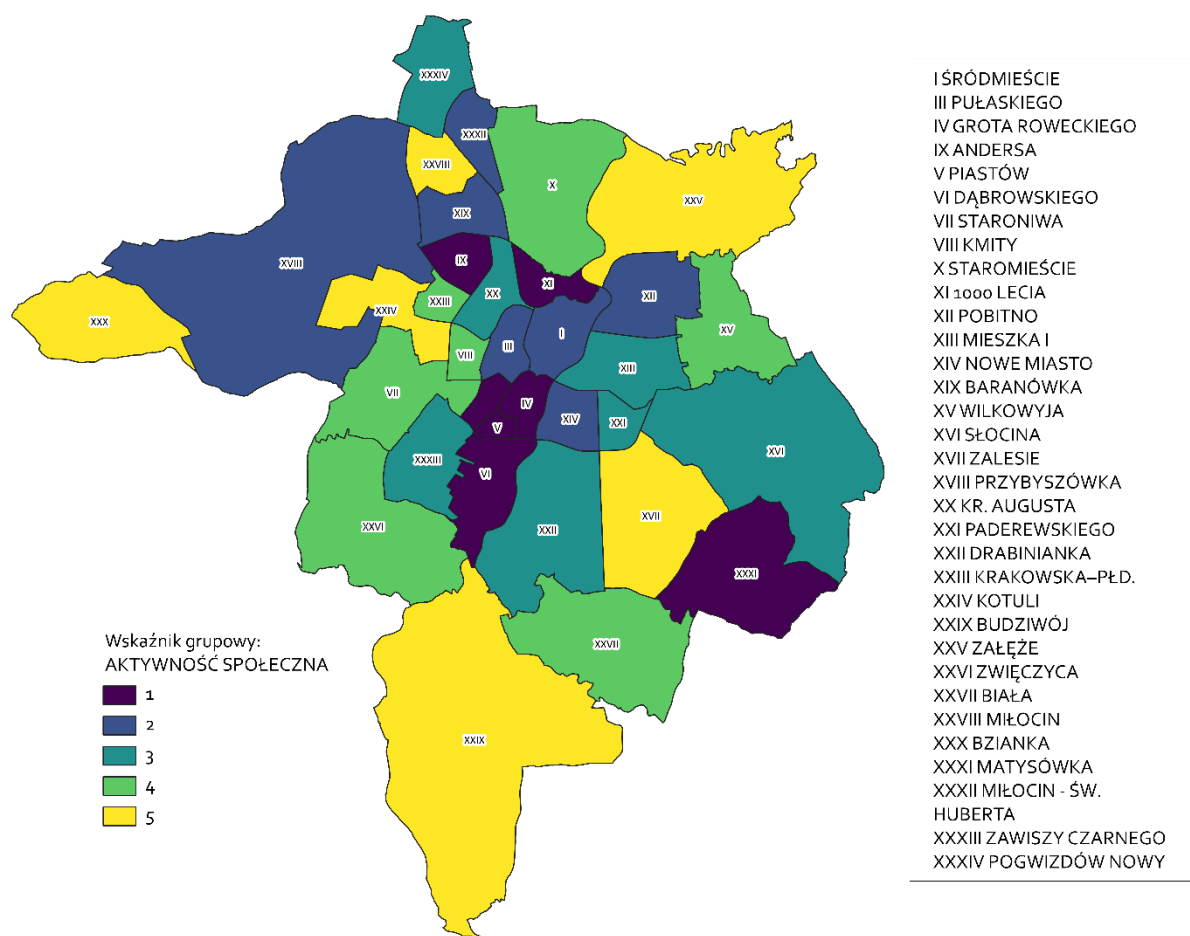
Nazwa osiedla	Wskaźnik grupowy	Ranga kumulacji zjawiska
Śródmieście	27,157	2
Pułaskiego	25,448	2
Grota Roweckiego	22,820	1
Andersa	8,329	1
Piastów	19,926	1
Dąbrowskiego	4,570	1
Staroniwa	45,183	4
Kmity	47,591	4
Staromieście	47,946	4



Nazwa osiedla	Wskaźnik grupowy	Ranga kumulacji zjawiska
1000-lecia	20,302	1
Pobitno	27,517	2
Mieszka I	32,534	3
Nowe Miasto	25,514	2
Baranówka	32,386	2
Wilkowyja	45,573	4
Słocina	39,024	3
Zalesie	60,908	5
Przybyszówka	28,691	2
Króla Augusta	35,933	3
Paderewskiego	38,455	3
Drabinianka	39,522	3
Krakowska Płd.	42,902	4
Kotuli	68,924	5
Budziwój	56,325	5
Załęże	50,850	5
Zwiężczyca	41,082	4
Biała	42,406	4
Miłocin	100,000	5
Bzianka	52,563	5
Matysówka	13,298	1
Miłocin - Św. Huberta	24,996	2
Zawiszy Czarnego	39,976	3
Pogwizdów Nowy	40,124	3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Rzeszowa oraz Państwowej Komisji Wyborczej.

Mapa 1. Wskaźnik syntetyczny dla wskaźników aktywność społeczna - wartość, ranga kumulacji zjawiska



Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Rzeszowa oraz Państwowej Komisji Wyborczej.

### 2.1.3 Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki społeczne

Analiza wskaźników zaliczanych do społecznej sfery oddziaływania na funkcjonowanie miasta, zarówno tych o charakterze demograficznym, jak i obrazujących aktywność społeczną mieszkańców pozwala stwierdzić, że kumulacja negatywnych zjawisk społecznych dotyczy głównie osiedli położonych w centrum miasta. Koncentracja negatywnych zjawisk, jak starzenie się populacji, odpływ mieszkańców, niski poziom aktywności społecznej dotyczy przede wszystkim osiedla Śródmieście (5 - 100,00). Wysoką wartość wskaźnika syntetycznego w kategorii wskaźniki społeczne odnotowano także dla osiedli Pułaskiego (4 – 80,67), Andersa (4 – 75,35), 1000-lecia (4 – 67,00), Nowe Miasto (4 - 66,89) i Grota Roweckiego (4 – 65,00). Najkorzystniej pod

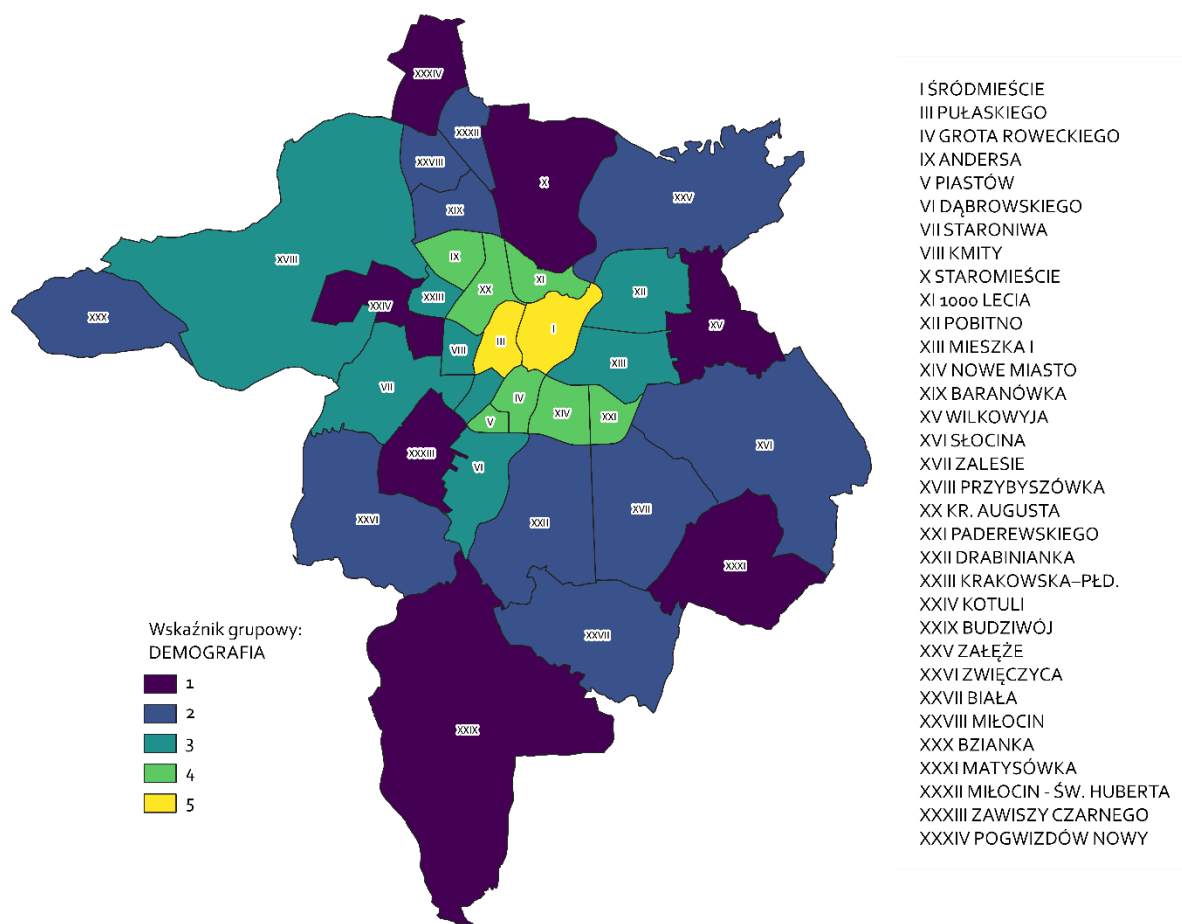
względem społecznym wypadają osiedla Matysówka, Miłocin – św. Huberta, Zawiszy Czarnego i Pogwizdów (Tabela 5, Mapa 2).

Tabela 5. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki społeczne (wartość, ranga kumulacji zjawiska)

Nazwa osiedla	Wskaźnik grupowy	Ranga kumulacji zjawiska
Śródmieście	100,00	5
Pułaskiego	80,67	5
Grota Roweckiego	65,00	4
Andersa	75,35	4
Piastów	63,09	4
Dąbrowskiego	42,98	3
Staroniwa	59,40	3
Kmity	59,42	3
Staromieście	11,73	1
1000-lecia	67,00	4
Pobitno	54,47	3
Mieszka I	58,12	3
Nowe Miasto	66,89	4
Baranówka	33,28	2
Wilkowyja	19,72	1
Słocina	29,89	2
Zalesie	33,51	2
Przybyszówka	41,67	3
Króla Augusta	64,46	4
Paderewskiego	61,25	4
Drabinianka	22,94	2
Krakowska Płd.	51,55	3
Kotuli	19,62	1
Budziwój	12,58	1
Załęże	34,81	2
Zwięczyca	37,32	2
Biała	35,13	2
Miłocin	28,79	2
Bzianka	36,05	2
Matysówka	17,23	1
Miłocin - Św. Huberta	36,67	2
Zawiszy Czarnego	0,00	1
Pogwizdów Nowy	19,88	1

Źródło: opracowanie własne.

Mapa 2. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki społeczne (wartość, ranga kumulacji zjawiska)



Źródło: opracowanie własne.

## 2.2 Wskaźniki gospodarcze

### 2.2.1 Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki gospodarcze

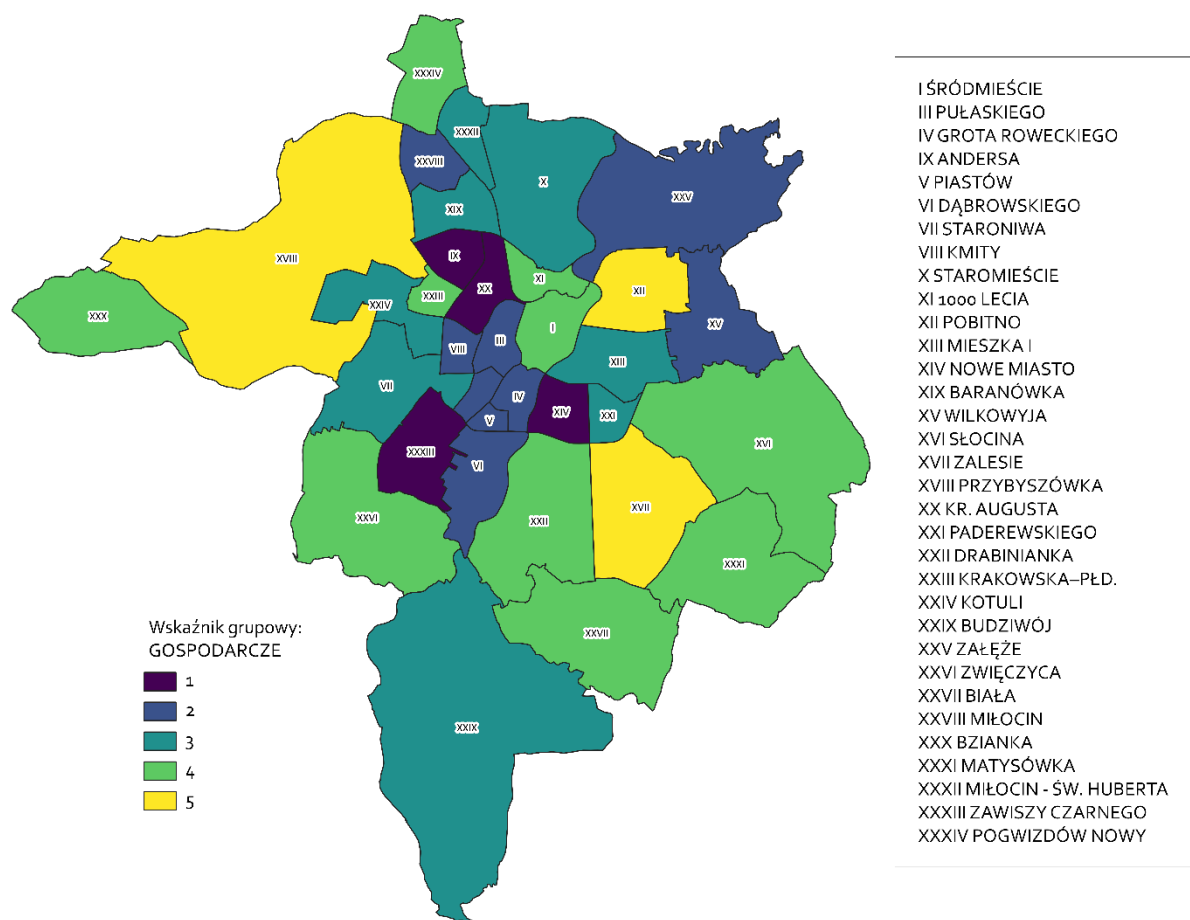
Biorąc pod uwagę wskazane powyżej cztery wskaźniki cząstkowe o charakterze gospodarczym, można wskazać, że koncentracja negatywnych zjawisk widoczna była przede wszystkim na terenie osiedli Pobitno (5 – 100,00), Zalesie (5 - 87,09), Przybyszówka (5 - 83,58), a także Śródmieście (4 - 77,51), 1000-lecia (4 - 77,00), Słocina (4 - 75,80), Drabinianka (4 - 71,70), Krakowska Południe (4 - 63,75), Zwiężczyca (4 - 76,28), Biała (4 - 62,54), Bzianka (4 - 61,21 i Pogwizdów Nowy (4 - 74,94). Najniższe wartości wskaźnik grupowy dla wskaźników o charakterze gospodarczym odnotowano dla osiedli Króla Augusta (1 – 0), Zawiszy Czarnego (1 - 4,95), Andersa (1 - 17,87) i Nowe Miasto (1 - 12,90) (Tabela 6, Mapa 3).

Tabela 6. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki gospodarcze (wartość, ranga kumulacji zjawiska)

Nazwa osiedla	Wskaźnik grupowy	Ranga kumulacji zjawiska
Śródmieście	77,51	4
Pułaskiego	29,58	2
Grota Roweckiego	36,19	2
Andersa	17,87	1
Piastów	29,17	2
Dąbrowskiego	21,62	2
Staroniwa	59,55	3
Kmity	40,00	2
Staromieście	59,61	3
1000-lecia	77,00	4
Pobitno	100,00	5
Mieszka I	67,17	3
Nowe Miasto	12,90	1
Baranówka	46,65	3
Wilkowyja	36,39	2
Słocina	75,80	4
Zalesie	87,09	5
Przybyszówka	83,58	5
Króla Augusta	0,00	1
Paderewskiego	52,71	3
Drabinianka	71,70	4
Krakowska Płd.	63,75	4
Kotuli	55,73	3
Budziwój	58,29	3
Załęże	24,75	2
Zwiężczyca	76,28	4
Biała	62,54	4
Miłocin	24,90	2
Bzianka	61,21	4
Matysówka	75,22	4
Miłocin - Św. Huberta	49,24	3
Zawiszy Czarnego	4,95	1
Pogwizdów Nowy	74,94	4

Źródło: opracowanie własne.

Mapa 3. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki gospodarcze (wartość, ranga kumulacji zjawiska)



Źródło: opracowanie własne.

## 2.3 Wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne

### 2.3.1 Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne

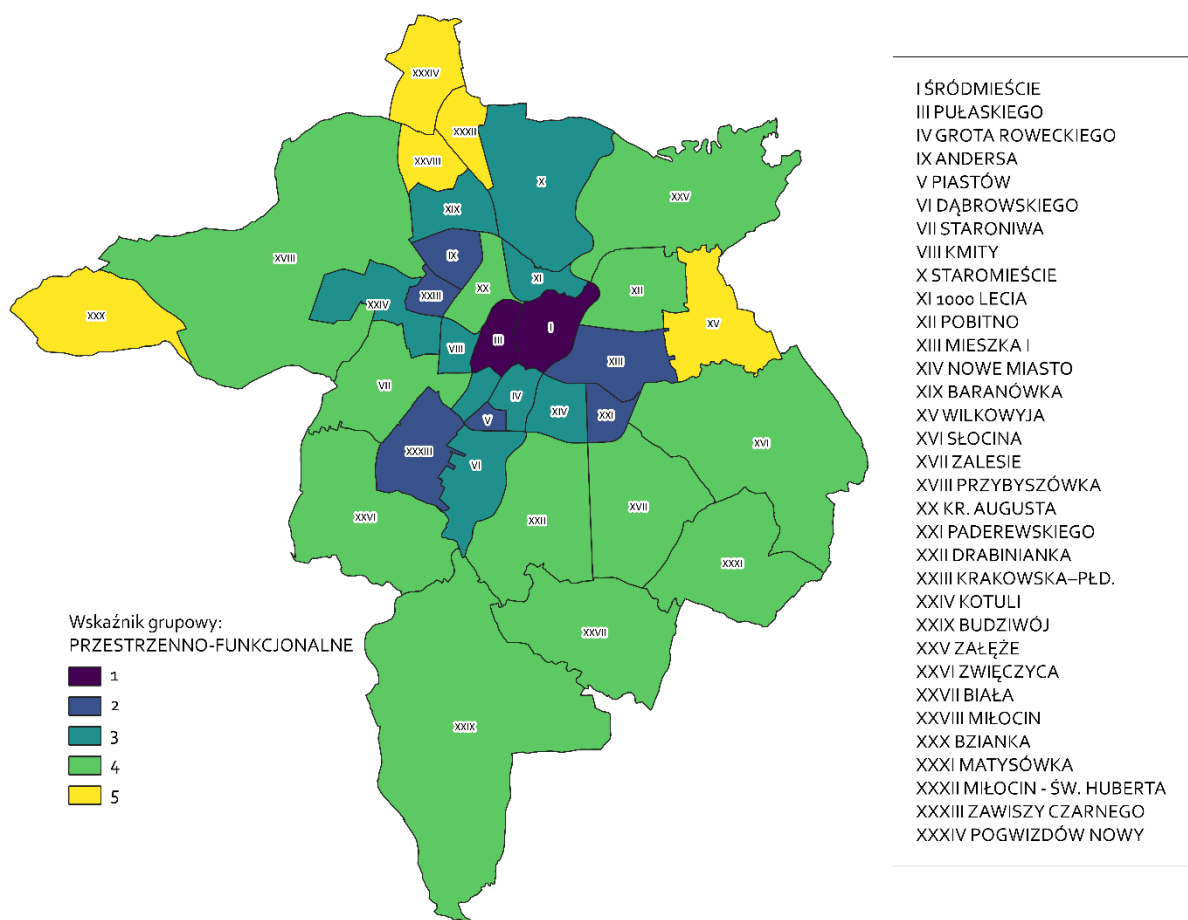
Analiza przedstawionych powyżej 16 wskaźników determinujących specyfikę rzeszowskich osiedli pod względem przestrzenno-funkcjonalnym, pozwala zauważyć, że kumulacja negatywnych zjawisk o dużym nasileniu dotyczy przede wszystkim osiedli Bzianka (5 – 100), Pogwizdów Nowy (5 - 94,18), Miłocin (5 - 92,88), Miłocin – Św. Huberta (5 - 91,43), Wilkowyja (5 - 85,65). Negatywne zjawiska o charakterze przestrzenno-funkcjonalnym w najmniejszym stopniu kumulują się na terenie osiedli zlokalizowanych w centrum miasta, w tym na osiedlach Śródmieście, Pułaskiego, Piastów, Andersa, Dąbrowskiego, Paderewskiego, Krakowska Południe, a także Zawiszy Czarnego (Tabela 7, Mapa 4).

Tabela 7. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne (wartość, ranga kumulacji zjawiska)

Nazwa osiedla	Wskaźnik grupowy	Ranga kumulacji zjawiska
Śródmieście	0,00	1
Pułaskiego	14,83	1
Grota Roweckiego	60,09	3
Andersa	35,98	2
Piastów	29,53	2
Dąbrowskiego	59,43	3
Staroniwa	74,53	4
Kmity	58,57	3
Staromieście	59,29	3
1000-lecia	46,18	3
Pobitno	66,76	4
Mieszka I	56,89	3
Nowe Miasto	24,59	2
Baranówka	55,06	3
Wilkowyja	85,65	5
Słocina	70,95	4
Zalesie	68,45	4
Przybyszówka	75,82	4
Króla Augusta	62,82	4
Paderewskiego	25,09	2
Drabinianka	69,86	4
Krakowska Płd.	33,85	2
Kotuli	55,41	3
Budziwój	73,01	4
Załęże	66,09	4
Zwiężczyca	66,08	4
Biała	71,57	4
Miłocin	92,88	5
Bzianka	100,00	5
Matysówka	78,80	4
Miłocin - Św. Huberta	91,43	5
Zawiszy Czarnego	33,79	2
Pogwizdów Nowy	94,18	5

Źródło: opracowanie własne.

Mapa 4. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne (wartość, ranga kumulacji zjawiska)



Źródło: opracowanie własne.

## 2.4 Wskaźniki techniczne

### 2.4.1 Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki techniczne

Na podstawie sześciu wskaźników określonych jako techniczne, tj. 1) liczba zabytków na 1 tys. mieszkańców osiedla w 2022 r.; 2) odsetek powierzchni osiedla z dostępem do sieci wodociągowej w 2022 r.; 3) odsetek powierzchni osiedla z dostępem do sieci kanalizacyjnej (sanitarnej) w 2022 r.; 4) odsetek powierzchni osiedla z dostępem do sieci ciepłowniczej w 2022 r.; 5) odsetek powierzchni osiedla z dostępem do sieci gazowniczej w 2022 r.; 6) odsetek powierzchni osiedla wyposażony w infrastrukturę techniczną w 2022 r., wyliczono wskaźnik grupowy dla tej właśnie kategorii analitycznej. Dla zachowania logiki ukazywania obszarów wymagających interwencji i założeniu, iż największą kumulacją negatywnych zjawisk wiąże się z deficytami w zakresie



wyposażenia w infrastrukturę techniczną, najwyższe wartości wskaźnika grupowego charakteryzowały te osiedla, które wykazały się najniższym poziomem nasycenia infrastrukturą techniczną. Najwyższymi wartościami wskaźnika, charakteryzowało się dziewięć osiedli położonych najbliżej granic administracyjnych Rzeszowa: Bzianka, Matysówka, Biała, Budziwój, Załęże, Przybyszówka, Zwiężczyca, Słocina i Pobitno. Były to w zdecydowanej większości osiedla, które zostały włączone do Rzeszowa po 2006 roku. Do osiedli o najlepiej rozwiniętej infrastrukturze technicznej można zaliczyć, takie osiedla jak: Śródmieście, Piastów, Krakowska Południe, 1000-lecia, Andersa oraz Pułaskiego (Tabela 8, Mapa 5).

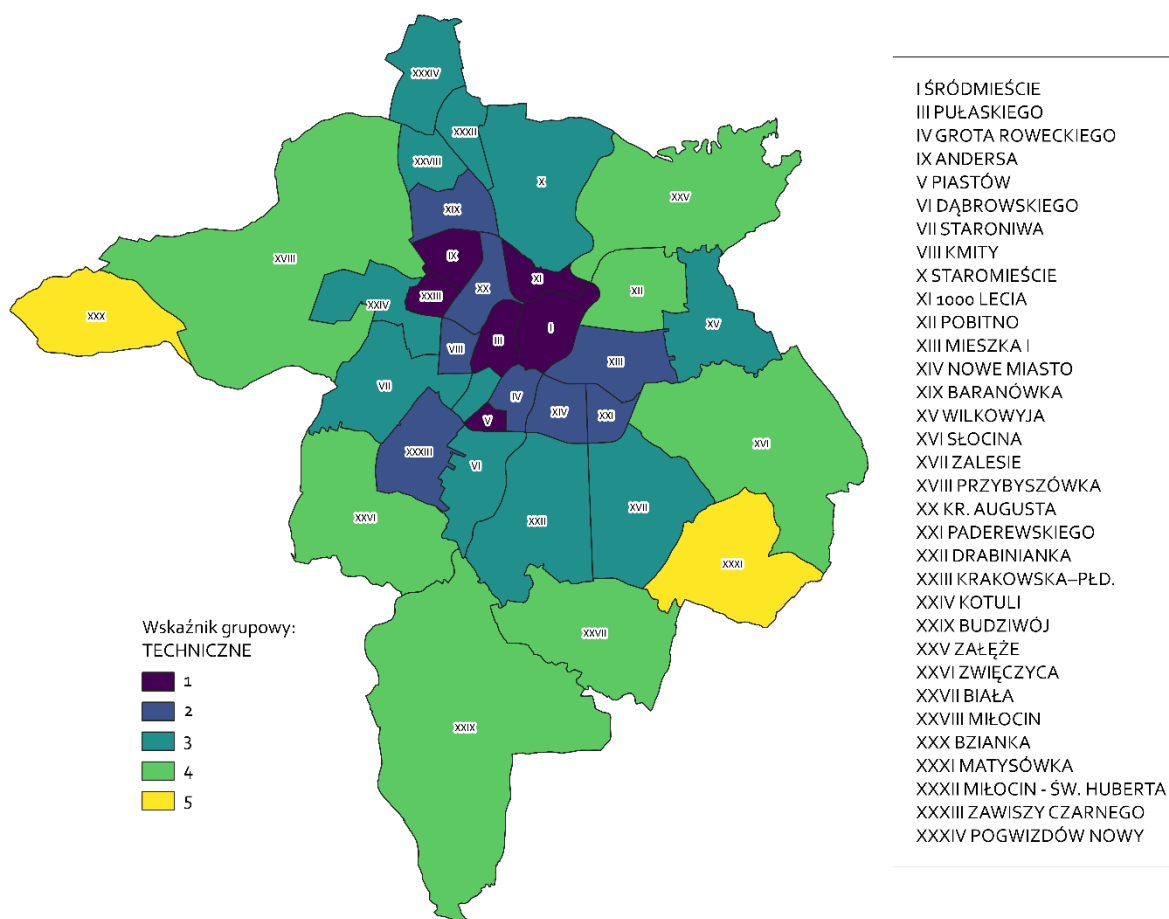
Tabela 8. Wskaźnik syntetyczny dla grupy wskaźniki techniczne - wartość, ranga kumulacji zjawiska

Nazwa osiedla	Wskaźnik grupowy	Ranga kumulacji zjawiska
Śródmieście	0,00	1
Pułaskiego	19,53	1
Grota Roweckiego	35,39	2
Andersa	19,33	1
Piastów	9,40	1
Dąbrowskiego	48,17	3
Staroniwa	56,75	3
Kmity	21,07	2
Staromieście	53,11	3
1000-lecia	18,54	1
Pobitno	60,39	4
Mieszka I	27,83	2
Nowe Miasto	32,86	2
Baranówka	26,60	2
Wilkowyja	51,22	3
Słocina	68,92	4
Zalesie	59,48	3
Przybyszówka	77,58	4
Króla Augusta	27,11	2
Paderewskiego	32,04	2
Drabinianka	51,47	3
Krakowska Płd.	13,03	1
Kotuli	40,69	3
Budziwój	78,17	4
Załęże	77,96	4
Zwiężczyca	70,72	4
Biała	79,82	4
Miłocin	52,95	3
Bzianka	100,00	5

Nazwa osiedla	Wskaźnik grupowy	Ranga kumulacji zjawiska
Matysówka	81,91	5
Miłocin - Św. Huberta	59,17	3
Zawiszy Czarnego	35,25	2
Pogwizdów Nowy	54,11	3

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych Urzędu Miasta Rzeszowa.

Mapa 5. Wskaźnik syntetyczny dla grupy wskaźniki techniczne - wartość, ranga kumulacji zjawiska



Źródło: opracowanie własne.

## 2.5 Wskaźniki środowiskowe

### 2.5.1 Wskaźnik grupowy kategorii analitycznej hałas na osiedlach w 2022 r.

W oparciu o cztery wskaźniki określone jako wskaźniki analityczne z grupy hałas: 1) hałas drogowy  $L_{dwn}$  na 1 tys. mieszkańców na osiedlach w 2022 r.; 2) hałas drogowy  $L_n$  na 1 tys. mieszkańców na osiedlach w 2022 r.; 3) hałas kolejowy na 1 tys. mieszkańców na osiedlach w 2022 r.; 4) hałas przemysłowy na 1 tys. mieszkańców na osiedlach w 2022 r., wyliczono wskaźnik grupowy dla tej właśnie kategorii analitycznej. Najwyższymi wartościami wskaźnika, a co za tym idzie najwyższym poziomem nasycenia wskaźnikami z kategorii hałas charakteryzowały się dwa osiedla: Miłocin - Św. Huberta oraz Biała. W grupie o nieco niższym ale również wysokim poziomie nasycenia hałasem znalazły się trzy osiedla Staroniwa, 1000-lecia oraz Dąbrowskiego. Najniższą wartość wskaźnika odnotowano zaś w osiedlu Miłocin. Do osiedli o niskim poziomie wskaźnika analitycznego możemy również zaliczyć, takie osiedla jak: Bzianka, Baranówka, Andersa, Nowe Miasto, Krakowska Południe oraz Kotuli (Tabela 9, Mapa 6).

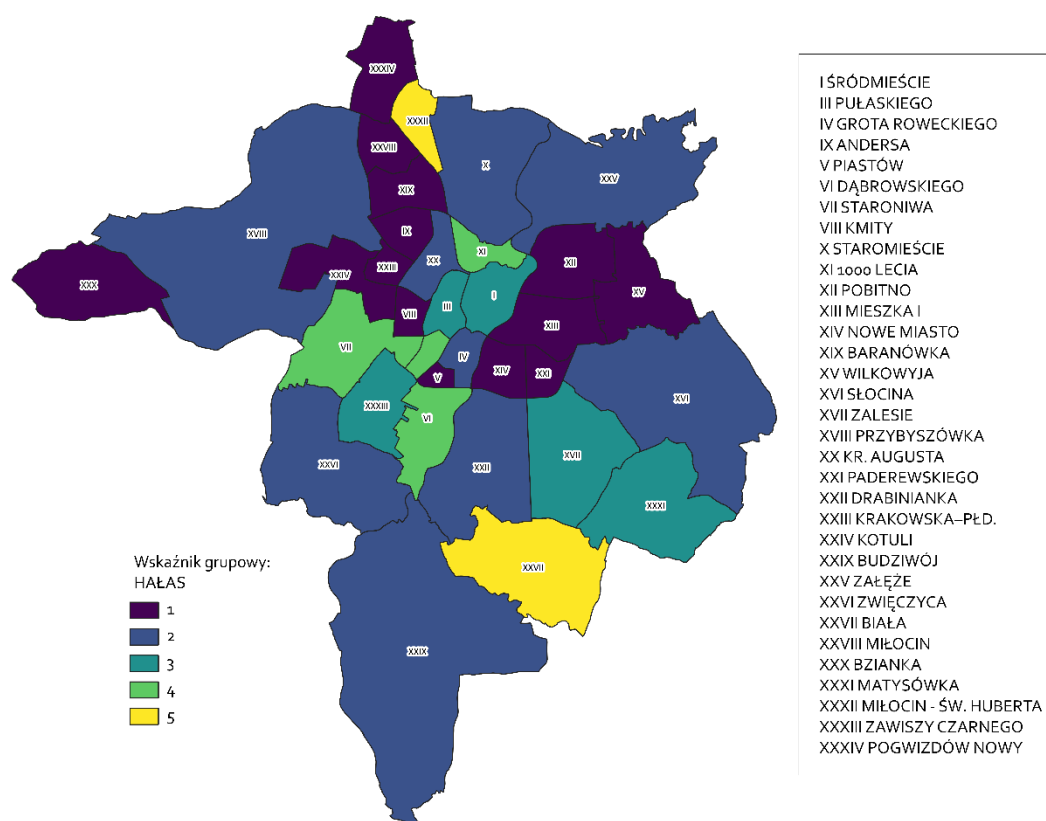
Tabela 9. Wskaźnik grupowy hałas na osiedlach w 2022 r.

Nazwa osiedla	Wskaźnik grupowy	Ranga kumulacji zjawiska
Śródmieście	42,55	3
Pułaskiego	45,61	3
Grota Roweckiego	23,94	2
Andersa	1,38	1
Piastów	7,28	1
Dąbrowskiego	70,20	4
Staroniwa	78,78	4
Kmity	12,20	1
Staromieście	35,55	2
1000-lecia	75,76	4
Pobitno	18,87	1
Mieszka I	17,56	1
Nowe Miasto	2,01	1
Baranówka	0,94	1
Wilkowyja	18,18	1
Słocina	31,23	2
Zalesie	49,75	3
Przybyszówka	29,98	2
Króla Augusta	36,39	2
Paderewskiego	10,12	1

Nazwa osiedla	Wskaźnik grupowy	Ranga kumulacji zjawiska
Drabinianka	24,51	2
Krakowska Płd.	2,98	1
Kotuli	3,59	1
Budziwój	31,82	2
Załęże	32,14	2
Zwiężczyca	36,61	2
Biała	87,46	5
Miłocin	0,00	1
Bzianka	0,89	1
Matysówka	57,11	3
Miłocin - Św. Huberta	100,00	5
Zawiszy Czarnego	57,58	3
Pogwizdów Nowy	16,86	1

Źródło: opracowanie własne na podstawie danych *Strategiczna mapa hałasu Miasta Rzeszowa 2022*, <https://bip.ereszow.pl/338-ochrona-srodowiska/4276-strategiczna-mapa-halasu-miasta-rzeszowa-2022/55657-strategiczna-mapa-halasu-miasta-rzeszowa-2022.html> (8.05.2023).

Mapa 6. Wskaźnik grupowy hałas na osiedlach w 2022 r.



Źródło: opracowanie własne.

## 2.5.2 Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki środowiskowe

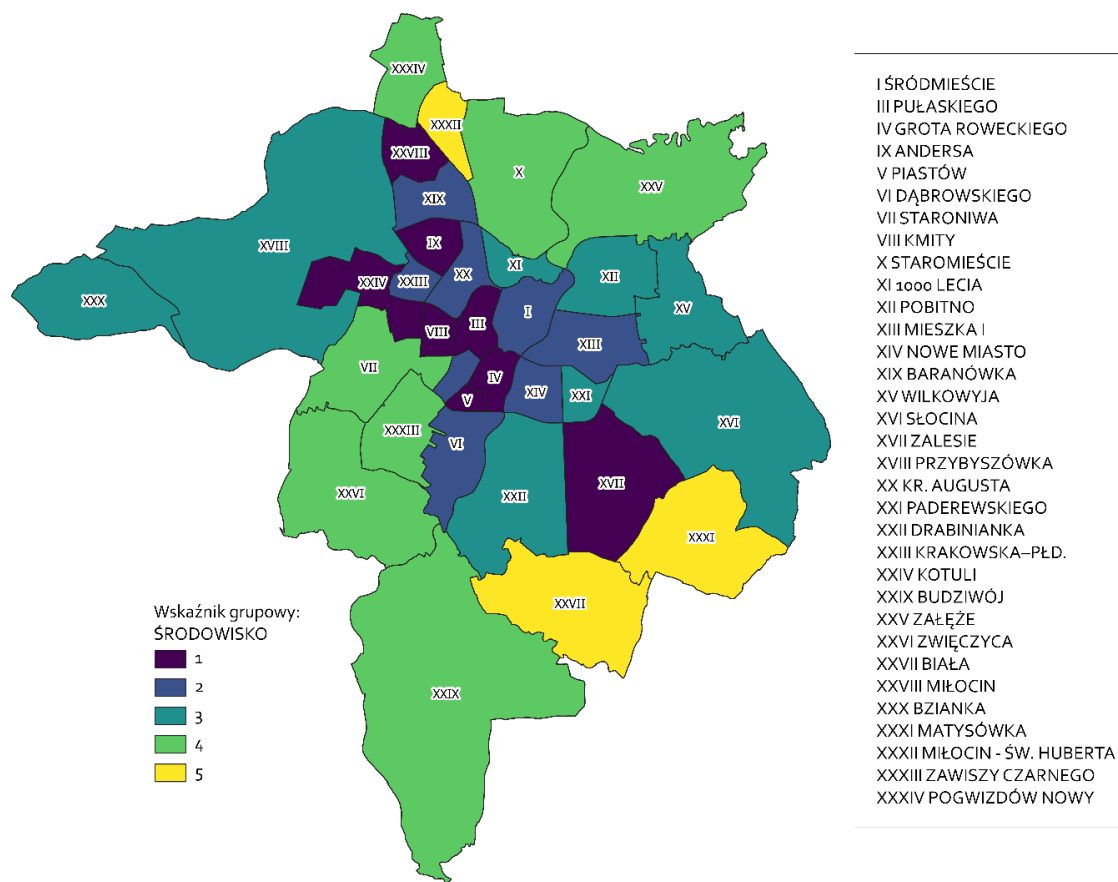
Wskaźnik syntetyczny uwzględniający osiem wskaźników cząstkowych przypisanych do sfery środowiskowej, w tym wskaźniki dotyczące różnych form terenów zieleni oraz rodzajów hałasu, przyjmował najwyższe wartości dla osiedli Miłocin Św. Huberta, Biała oraz Matysówka. Wysoki wskaźnik odnotowany dla tych osiedli oznaczał kumulację na ich obszarze negatywnych zjawisk o charakterze środowiskowym. Z przeprowadzonej analizy wynika, że problemy środowiskowe koncentrowały się na osiedlach zlokalizowanych na obrzeżach miasta, przez które przebiegają główne szlaki komunikacyjne (drogowe i kolejowe). Najniższe wartości syntetyczny wskaźnik środowiskowy przyjmował dla osiedli położonych w centrum miasta, takich jak, Pułaskiego, gen. Grota Roweckiego, gen. Andersa i Piastów, ale także osiedla oddalonego od centrum – Miłocin, Kotuli czy Zalesie (Tabela 10, Mapa 7).

Tabela 10. Wskaźnik syntetyczny – wskaźniki środowiskowe (ranga kumulacji)

Nazwa osiedla	Wskaźnik syntetyczny	Ranga kumulacji zjawiska
Śródmieście	26,56	2
Pułaskiego	12,12	1
Grota Roweckiego	4,46	1
Andersa	15,38	1
Piastów	19,91	1
Dąbrowskiego	31,88	2
Staroniwa	79,08	4
Kmity	15,09	1
Staromieście	61,45	4
1000-lecia	49,77	3
Pobitno	50,25	3
Mieszka I	39,56	2
Nowe Miasto	22,01	2
Baranówka	34,37	2
Wilkowyja	51,90	3
Słocina	56,27	3
Zalesie	19,95	1
Przybyszówka	56,89	3
Króla Augusta	37,76	2
Paderewskiego	42,17	3
Drabinianka	43,00	3
Krakowska Płd.	23,12	2
Kotuli	13,89	1
Budziwój	71,16	4
Załęże	66,01	4
Zwiężczyca	69,98	4
Biała	86,11	5
Miłocin	0,00	1
Bzianka	55,67	3
Matysówka	84,72	5
Miłocin - Św. Huberta	100,00	5
Zawiszy Czarnego	67,64	4
Pogwizdów Nowy	69,42	4

Źródło: opracowanie własne.

Mapa 7. Wskaźnik syntetyczny – wskaźniki środowiskowe



Źródło: opracowanie własne.

## Wnioski

Opracowana zgodnie z przepisami ustawy o rewitalizacji<sup>9</sup> diagnoza, miała na celu:

- a) wyznaczenie jednostek, które stanowią **obszary zdegradowane**, tj. będące w stanie kryzysowym z powodu koncentracji negatywnych zjawisk społecznych oraz co najmniej jednego negatywnego zjawiska w pozostałych sferach (gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej lub środowiskowej);
- b) wskazanie propozycji zasięgu **obszaru rewitalizacji**, tj. obszaru obejmującego całość lub część obszaru zdegradowanego, cechującego się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk oraz istotnym znaczeniem dla rozwoju lokalnego.

Kolejnym etapem realizacji założeń rewitalizacyjnych w mieście może być opracowanie oraz przyjęcie gminnego programu rewitalizacji, który powinien powstać przy szerokim udziale interesariuszy zewnętrznych (metodą partycypacyjną) i opierać się na pogłębionej analizie jakościowej i ilościowej poszczególnych obszarów. Tworzony w przyszłości program może uwzględniać tylko te części wyznaczonych osiedli, które cechuje największa koncentracja negatywnych zjawisk. Wyznaczenie ostatecznego obszaru rewitalizacji powinno ponadto uwzględniać możliwości realizacji celów i kierunków działań rewitalizacyjnych w określonym czasie i z uwzględnieniem zasobów np. finansowych, kadrowych, organizacyjnych miasta.

### Delimitacja obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

***Diagnoza służąca wyznaczeniu obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji dla miasta Rzeszowa*** powstała na podstawie pogłębionej analizy **70 wskaźników** o charakterze społecznym, gospodarczym, przestrzenno-funkcjonalnym, technicznym oraz środowiskowym (Tabela 1). Punktem odniesienia dla wskazania negatywnych zjawisk w mieście i natężenia ich koncentracji były osiedla (jednostki pomocnicze samorządu), których obecnie w Rzeszowie jest 33. Do stworzenia indeksu obszaru

---

<sup>9</sup> Art. 4, art. 9, art. 10, ustawy z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz.U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.



zdegradowanego i obszaru rewitalizacji wykorzystane zostały dane pochodzące z zasobów Urzędu Miasta Rzeszowa oraz jednostek podległych. Zakres analizowanych danych obejmował okres 2016–2022. W przypadku niektórych wskaźników autorzy odwołali się do danych za 2021 lub 2022 rok.

Zgodnie z przyjętą metodologią do oceny występowania kumulacji negatywnych zjawisk każdej analizowanej sfery: społecznej, gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej oraz środowiskowej, obliczono syntetyczne wskaźniki grupowe, a następnie wykorzystano metodę skalowania problemów tj. nadawania im rangi od 1 do 5. Wartość 1 otrzymały wskaźniki syntetyczne o najniższej kumulacji problemów z danej sfery, zaś wartość 5 otrzymały wskaźniki, które przyjmują najwyższe (negatywne) wartości kumulacji zjawiska (Mapy 9-13). Należy podkreślić, iż w przypadku wskaźników syntetycznych obliczonych dla poszczególnych sfer oddziaływania rosnąca ranga zawsze oznacza natężenie kumulacji negatywnych zjawisk, czyli osiedla oznaczone rangą 1 charakteryzują się najniższą, a osiedla oznaczone rangą 5 najwyższą kumulacją negatywnego zjawiska<sup>10</sup>.

Przypisanie rangi do wartości wskaźnika syntetycznego:

- od 0 do 20,00 proc. wartości wskaźnika syntetycznego – ranga kumulacji problemu 1,
- od 20,01 do 40,00 proc. wartości wskaźnika syntetycznego – ranga kumulacji problemu 2,
- od 40,01 do 60,00 proc. wartości wskaźnika syntetycznego – ranga kumulacji problemu 3,
- od 60,01 do 80,00 proc. wartości wskaźnika syntetycznego – ranga kumulacji problemu 4,
- od 80,01 do 100 proc. wartości wskaźnika syntetycznego – ranga kumulacji problemu 5.

W celu zobrazowania ogólnej kumulacji problemów na obszarze Rzeszowa, przygotowano również wskaźnik syntetyczny obejmujący wszystkie 5 sfer oddziaływania łącznie (Mapa 8). W tym przypadku uznano jednak, iż wymaga to zachowania

---

<sup>10</sup> Dla zachowania logiki ukazania kumulacji zjawisk o pozytywnym i negatywnym charakterze oraz możliwości dokonywania porównań między wskaźnikami syntetycznymi dla poszczególnych sfer, na etapie obliczeń dokonano rekodowania (odwrócenia skali wartości) 33 wskaźników cząstkowych (por. rozdział 1).

odpowiednich proporcji poszczególnych składowych, czyli dokonania oceny istotności (wagi) poszczególnych obszarów kumulacji zjawisk zachodzących na osiedlach w Rzeszowie. Przyjęta waga dla poszczególnych sfer oddziaływania jest różna, gdyż wynika to zarówno z wymagań ustawy o rewitalizacji (szczególne nagromadzenie problemów społecznych), jak i z kierunków i priorytetów rozwoju Rzeszowa.

Przyjęte wagi dla poszczególnych sfer oddziaływania:

- społeczna (0,6),
- gospodarcza (0,1),
- przestrzenno-funkcjonalna (0,1),
- techniczna (0,1),
- środowiskowa (0,1).

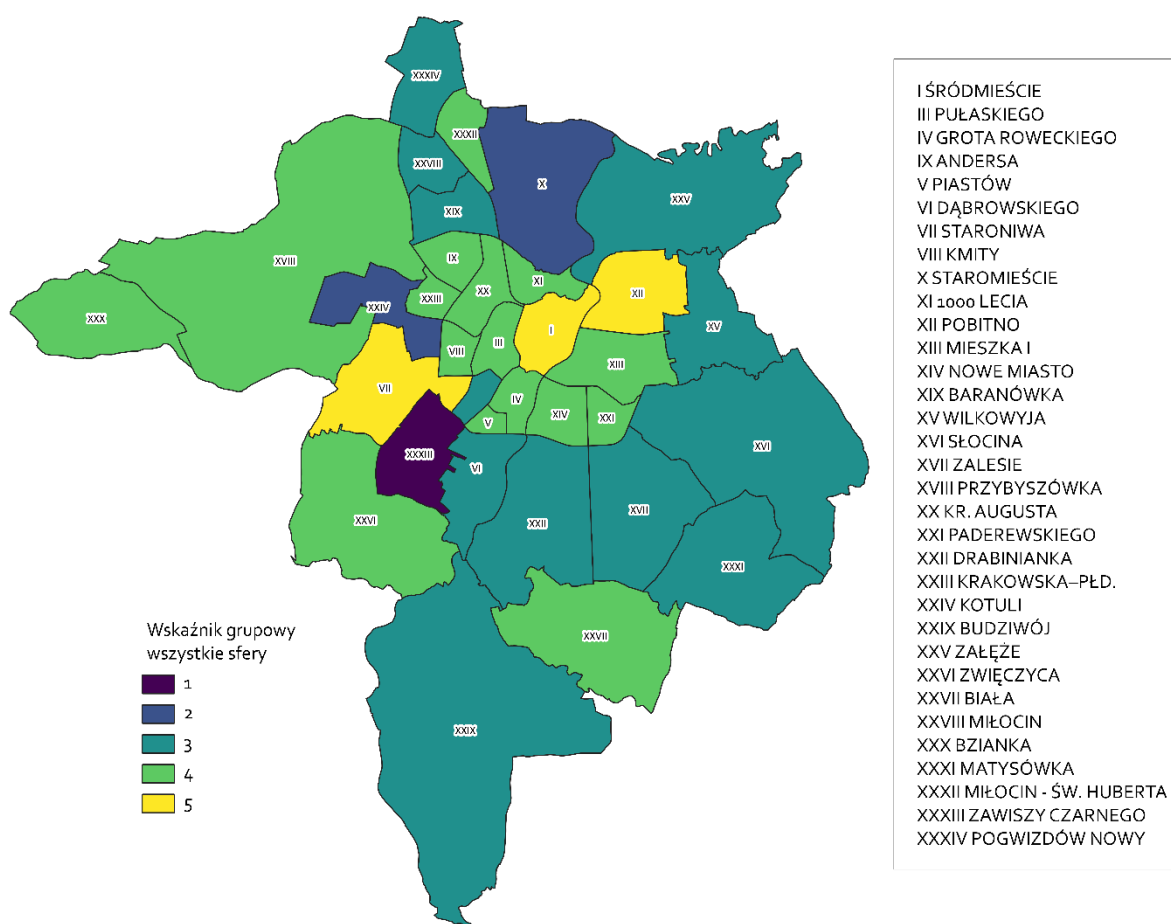
Delimitacji obszaru zdegradowanego dokonano w 3 etapach przyjmując za konieczne, iż:

- I. obszar zdegradowany musi posiadać co najmniej 4-tą rangę kumulacji negatywnych zjawisk ogółem, tj. w oparciu o wskaźnik syntetyczny dla wszystkich sfer oddziaływania łącznie. Warunki te spełniły osiedla (wartość wskaźnika grupowego rosnąco): Krakowska Południe, Biała, Miłocin - Św. Huberta, Piastów, Kmity, Króla Augusta, Zwięczyca, Grota Roweckiego, Mieszka I, Pułaskiego, Nowe Miasto, Paderewskiego, Przybyszówka, 1000-lecia, Andersa, Bzianka, Staroniwa, Pobitno oraz Śródmieście (Mapa 8);
- II. obszar zdegradowany musi posiadać co najmniej 4-tą rangę kumulacji negatywnych zjawisk w obszarze sfery społecznej. Warunki te spełniły osiedla (wartość wskaźnika grupowego rosnąco): Paderewskiego, Piastów, Króla Augusta, Grota Roweckiego, Nowe Miasto, 1000-lecia, Andersa, Pułaskiego oraz Śródmieście (Mapa 9);
- III. obszar zdegradowany musi posiadać co najmniej 4-tą rangę kumulacji negatywnych zjawisk w pozostałych (niespołecznych) obszarach sfer oddziaływania, tj. gospodarczej, przestrzenno-funkcjonalnej, technicznej lub środowiskowej. Warunki te spełniły osiedla Śródmieście i 1000-lecia – dla sfery gospodarczej (Mapa 10) oraz osiedle Króla Augusta – dla sfery przestrzenno-funkcjonalnej (Mapa 11).

W związku z powyższym wyznaczony **obszar zdegradowany obejmuje osiedla Śródmieście, 1000-lecia oraz Króla Augusta.**

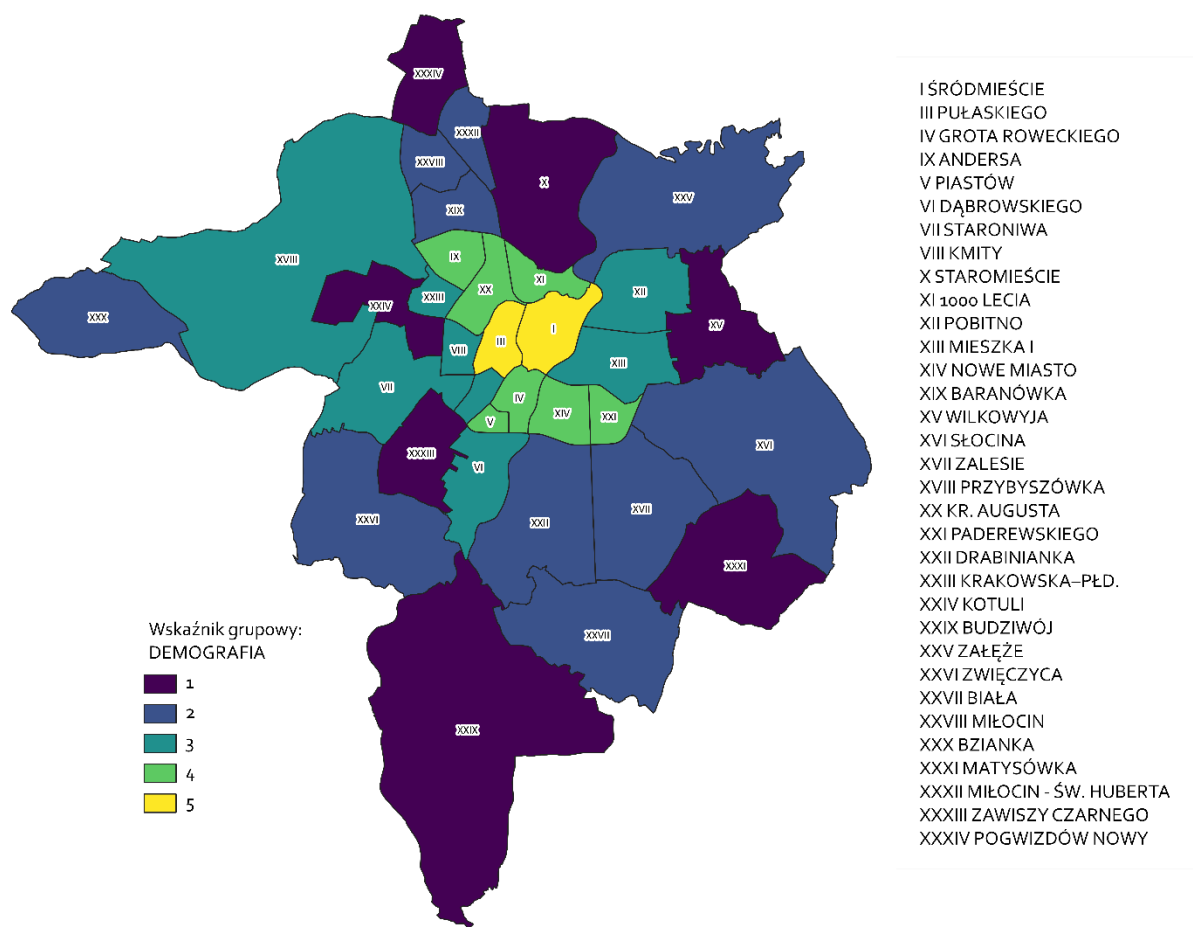
Zgodnie z ustawą o rewitalizacji, jako obszar rewitalizacji wskazuje się całość lub część obszaru zdegradowanego, który cechuje się szczególną koncentracją negatywnych zjawisk oraz posiada szczególnie istotne znaczenie dla rozwoju lokalnego. Warunki te spełnia osiedle Śródmieście. Tym samym **proponowanym obszarem rewitalizacji w Rzeszowie jest osiedle Śródmieście.**

Mapa 8. Wskaźnik syntetyczny - sfery oddziaływania łącznie



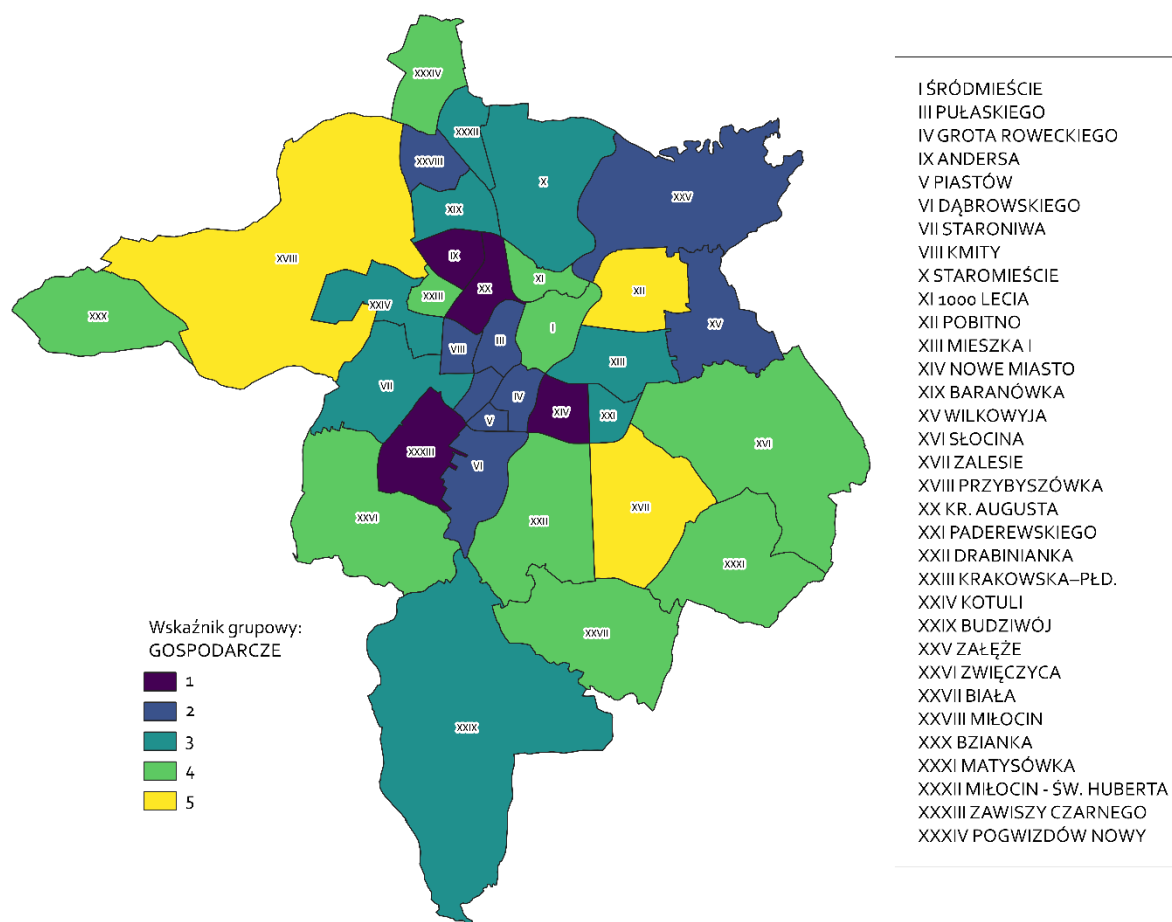
Źródło: opracowanie własne.

Mapa 9. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki społeczne



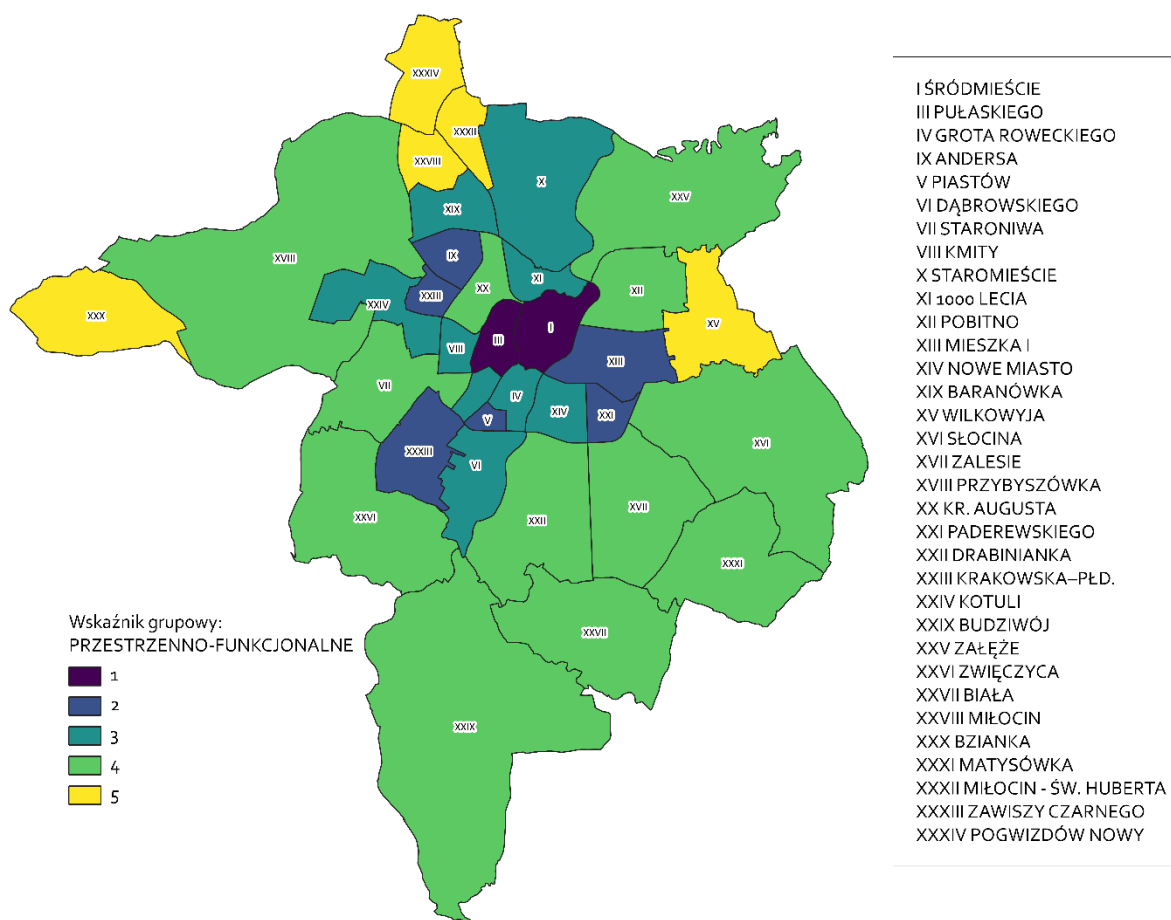
Źródło: opracowanie własne.

Mapa 10. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki gospodarcze



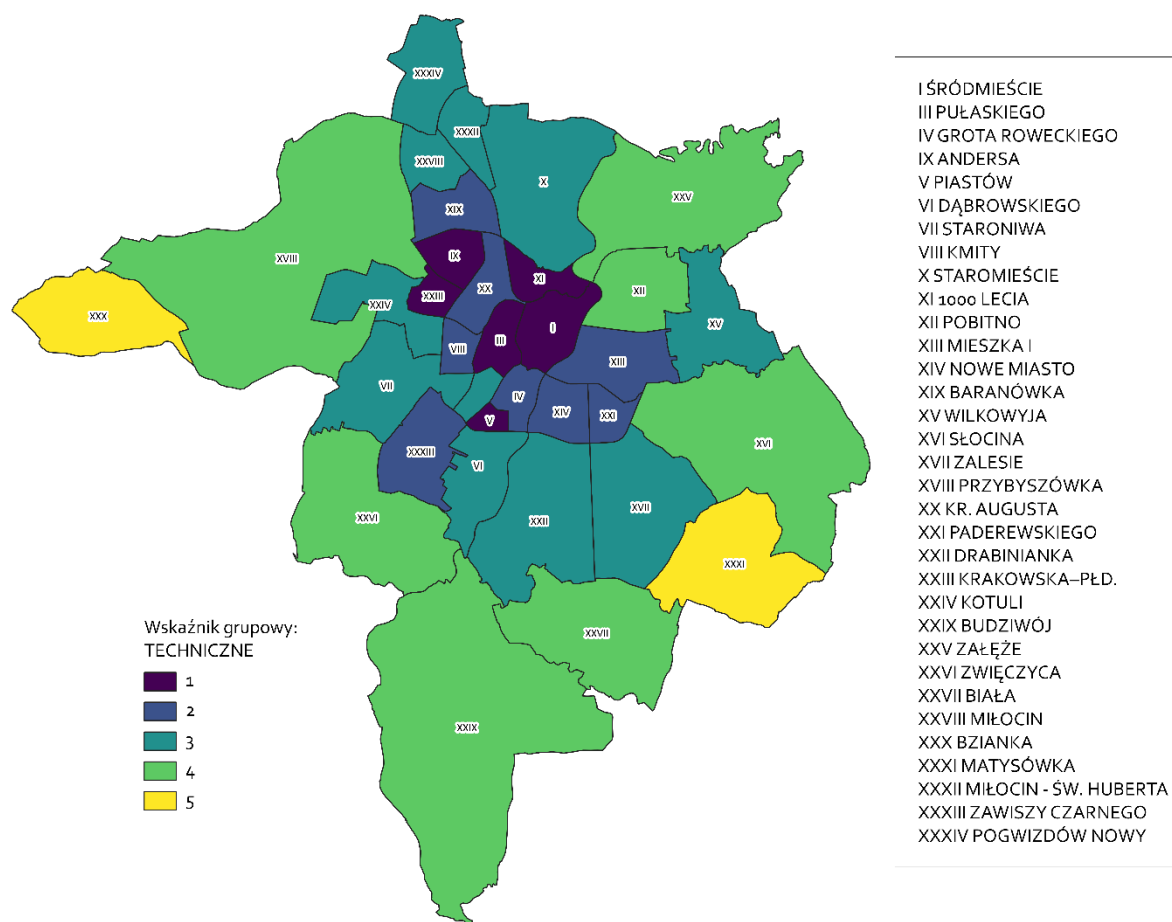
Źródło: opracowanie własne.

Mapa 11. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne



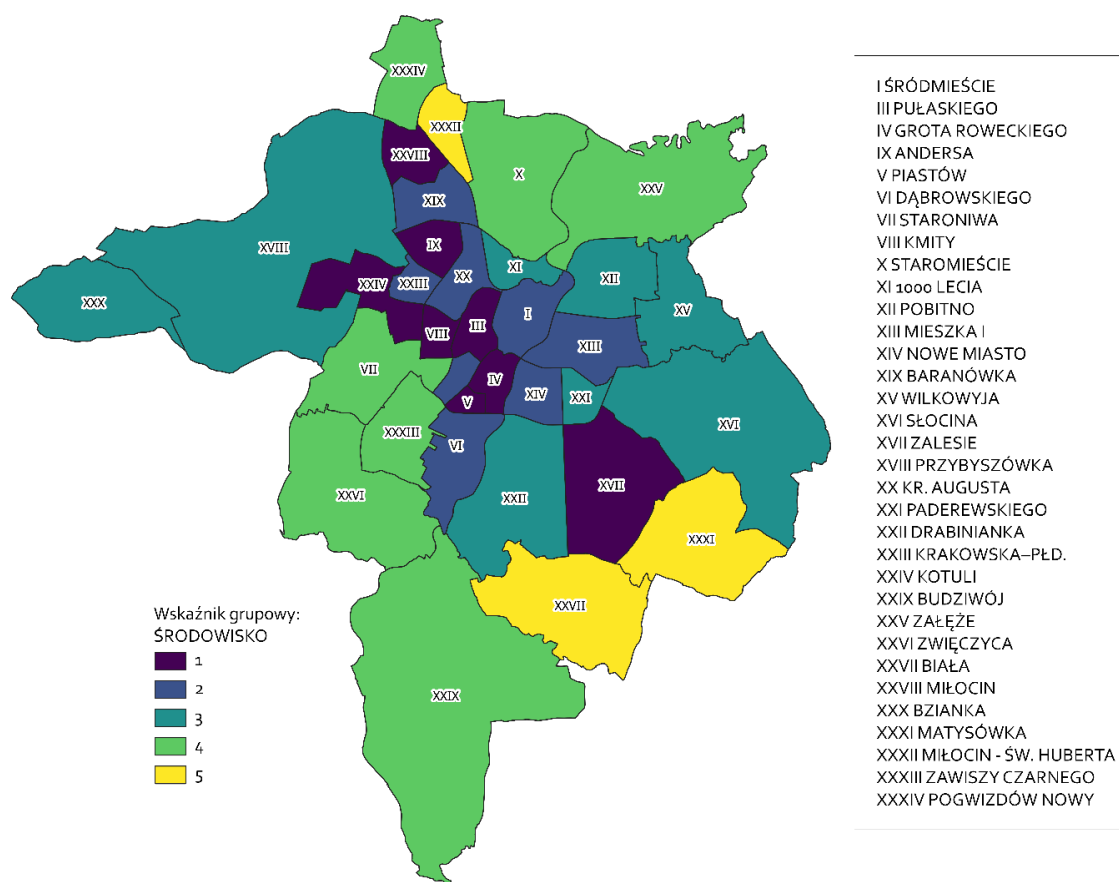
Źródło: opracowanie własne.

Mapa 12. Wskaźnik syntetyczny dla grupy wskaźniki techniczne



Źródło: opracowanie własne.

Mapa 13. Wskaźnik syntetyczny dla grupy wskaźniki środowiskowe

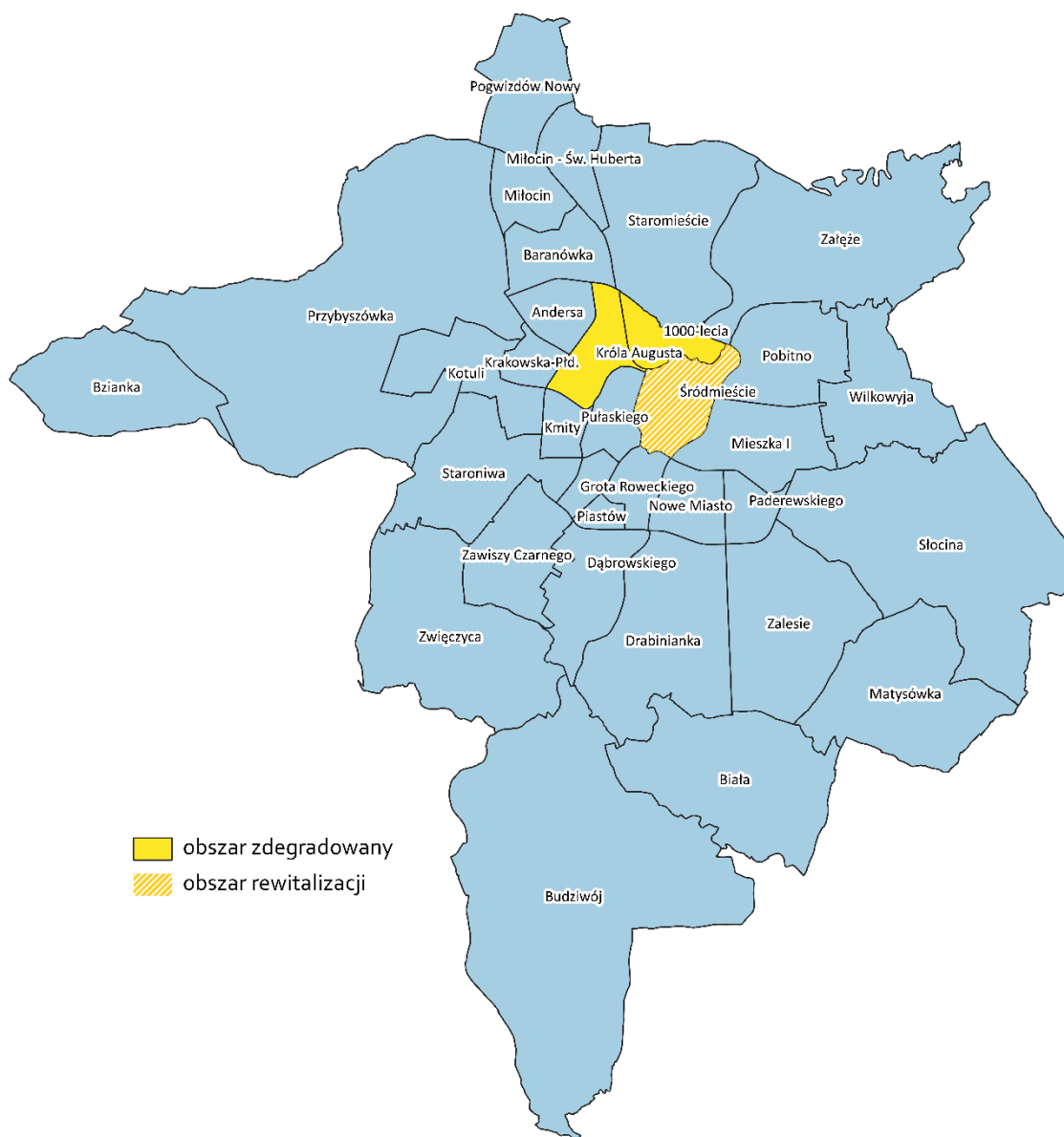


Źródło: opracowanie własne.

Przedstawiona w niniejszym dokumencie diagnostycznym analiza wskaźników cząstkowych i syntetycznych pozwoliła wyznaczyć obszar zdegradowany oraz zaproponować zasięg obszaru rewitalizacji. Obszar zdegradowany, na którym z dużym natężeniem kumulują się negatywne zjawiska społeczne oraz towarzyszące im problemy o charakterze gospodarczym, przestrzenno-funkcyjnym, technicznym lub środowiskowym został wyznaczony na terenie trzech rzeszowskich osiedli, tj. **Śródmieście, 1000-lecia oraz Króla Augusta** (Mapa 14). Szczególne znaczenie – z uwagi na realizowane funkcje w układzie miejskim – ma osiedle Śródmieście. Jednocześnie, to właśnie na tym osiedlu w najwyższym natężeniu koncentrują się problemy społeczne i gospodarcze. Obszar osiedla **Śródmieście** ze względu na wspomnianą kumulację zjawisk negatywnych, ale także istotne funkcje w kontekście całego miasta, jest rekomendowany jako obszar podjęcia procesów rewitalizacyjnych.



Mapa 14. Mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji



Źródło: opracowanie własne.

W przypadku przystąpienia do kolejnego etapu realizacji założeń rewitalizacyjnych w Rzeszowie (opracowanie oraz przyjęcie gminnego programu rewitalizacji), należy rozważyć zawężenie obszaru rewitalizacji na osiedlu Śródmieście do poszczególnych jego części. Rekomendowane jest również ewentualne poszerzenie obszaru rewitalizacji o tereny graniczące z osiedlem Śródmieście – zlokalizowane na pozostałych dwóch osiedlach wskazanych jako obszary zdegradowane tj. 1000-lecia i Króla Augusta. W tym celu niezbędne są dalsze pogłębione badania (ilościowe,

jakościowe oraz terenowe) specyfiki poszczególnych negatywnych zjawisk zidentyfikowanych w niniejszym opracowaniu oraz ich szczegółowa delimitacja obejmująca poziom konkretnych ulic. Istotne jest również dostosowanie rodzaju planowanych działań rewitalizacyjnych do potrzeb obszaru rewitalizacji z uwzględnieniem priorytetów mających na celu poprawę ich funkcjonalności. Pogłębiona analiza w tym zakresie powinna obejmować odniesienie do aktualnej struktury funkcjonalno-przestrzennej omawianego obszaru Śródmieścia oraz określenie kierunków rozwoju społeczno-gospodarczego i przestrzennego w kontekście priorytetów dla Rzeszowa. Uwzględnić należy zarówno działania mające na celu rozwój (poprawę funkcjonowania) istniejącej struktury przestrzennej, jak też inicjowanie oraz wspieranie procesów sukcesji funkcjonalnej poszczególnych jego obszarów – zgodnie z założeniami opracowań planistycznych oraz dokumentów strategicznych dla miasta.

## Charakterystyka obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji

**Zaliczone do obszaru zdegradowanego osiedla, tj. Śródmieście, 1000-lecia oraz Króla Augusta** zamieszkuje łącznie 19 968 osób (stan na 30.06.2022), co stanowi 10,16 proc. ogółu wszystkich mieszkańców Rzeszowa. Zajmują łącznie 3,09 proc. ogółu powierzchni Rzeszowa (398,9 ha). Obszar zdegradowany można określić jako obszar zwarty. Osiedle 1000-lecia graniczy ze Śródmieściem od północy, natomiast osiedle Króla Augusta usytuowane jest na zachód od osiedla 1000-lecia. Jest to sytuacja korzystna z punktu widzenia planowania działań rewitalizacyjnych, ponieważ większość analizowanych wskaźników natężenia negatywnych zjawisk nie ogranicza się stricte do granic administracyjnych osiedli. Dlatego też w przedstawionych w niniejszym opracowaniu rekomendacjach zaleca się pogłębioną analizę kumulacji zidentyfikowanych problemów na poziomie poszczególnych części osiedli lub nawet ulic.

**Obszar rewitalizacji, tj. osiedle Śródmieście** obejmuje 172,4 ha (1,34 proc. powierzchni Rzeszowa) i zamieszkuje je 7031 osób (stan na 30.06.2022) – 3,58 proc. ogółu mieszkańców miasta, tym samym spełnia warunek określony w art. 10 ust. 2 ustawy o rewitalizacji, zgodnie z którym „Obszar rewitalizacji nie może być większy niż 20 proc. powierzchni gminy oraz zamieszkały przez więcej niż 30% liczby mieszkańców gminy”<sup>11</sup>.

---

<sup>11</sup> Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28.

Osiedle to w szczególności wymaga podjęcia interwencji mającej na celu przede wszystkim poprawę sytuacji w obrębie sfery społecznej, ale także wzmocnienia pozostałych sfer determinujących jego specyfikę oraz jakość życia mieszkańców. Obszar ten pełni bardzo istotne funkcje społeczne, gospodarcze i przestrzenne dla Rzeszowa, co dodatkowo przemawia za podjęciem na jego obszarze działań rewitalizacyjnych.

### Osiedle Króla Augusta

Osiedle Króla Augusta to osiedle kumulujące zidentyfikowane problemy społeczne, przestrzenno-funkcjonalne i środowiskowe. Do kluczowych problemów społecznych koncentrujących się na tym osiedlu należy zaliczyć stosunkowo wysoka średnią wieku mieszkańców osiedla (45,95 lata), wysoki odsetek mieszkańców wieku 60 i więcej oraz 70 lat i więcej w ogólnej liczbie mieszkańców osiedla, a także ujemne saldo migracji. Na terenie osiedla Króla Augusta zidentyfikowano również znaczny odsetek mieszkańców korzystających z wsparcia pomocy społecznej z tytułu niepełnosprawności i długotrwałej choroby. Osiedle cechuje się średnią liczbą wszczętych procedur Niebieskiej Karty, jak również przestępczości. Mieszkańcy osiedla wykazują niewielką aktywność społeczną i publiczną w zakresie Rzeszowskiego Budżetu Obywatelskiego, frekwencji w wyborach samorządowych, jak i wyborach do rady osiedla. Specyfikę osiedla w dużej mierze determinuje struktura własności gruntów, których wysoki odsetek nie należy do miasta. Zaledwie 30 proc. terenu tego osiedla jest własnością miasta. 34 proc. jest własnością Skarbu Państwa i taki sam odsetek pozostaje w rękach prywatnych<sup>12</sup>.

Osiedle to zamieszkuje starsza część populacji Rzeszowa. Zabudowa mieszkaniowa pokrywa około 19 proc. powierzchni osiedla i jest zróżnicowana – jedno- i wielorodzinna<sup>13</sup>. Zabudowa wielorodzinna koncentruje się głównie w okolicach ulic Króla Augusta oraz krakowskiej, gdzie znajdują się największe skupiska zabudowy wielorodzinnej, w tym budynki wielopiętrowe. Zabudowa mieszkaniowa osiedla jest zróżnicowana i składa się z budynków z lat 60., 70. i 80. XX wieku, ale również nowych budynków powstałych stosunkowo niedawno np. przy ul. Lewakowskiego. Osiedle pełni

---

<sup>12</sup> Na podstawie danych Urzędu Miasta Rzeszowa.

<sup>13</sup> Na podstawie danych Urzędu Miasta Rzeszowa.

też istotne funkcje gospodarcze. Na jego terenie zlokalizowane są podmioty gospodarcze (usługowo-handlowe), które koncentrują się zwłaszcza przy ulicy Okulickiego.

Infrastruktura społeczna na osiedlu Króla Augusta jest ograniczona. Składa się na nią jedna szkoła podstawowa oraz dwa przedszkola, które są wystarczające do potrzeb mieszkańców. Na terenie osiedla nie funkcjonuje żłobek. Nie działa też miejski dom kultury. Braki infrastruktury społecznej częściowo rekompensuje mieszkańcom tego osiedla bliskie położenie względem centrum i sprawa komunikacja z innymi częściami miasta. Na osiedlu stosunkowo dobrze rozbudowana jest infrastruktura o charakterze sportowym (stadion Resovia) i rekreacyjnym. Problemem osiedla jest ograniczony dostęp do terenów zieleni.

Osiedle Króla Augusta jest dobrze skomunikowane z pozostałymi częściami miasta. Zaledwie 8 proc. terenu osiedla znajduje się poza przyjętą ekwidystantą 300 m dotarcia do przystanku MPK<sup>14</sup>. Osiedle jest w całości pokryte siecią infrastruktury technicznej. Mimo to, obszar posiada istotne ograniczenia rozwojowe wynikające chociażby ze wspomnianej struktury własnościowej gruntów, a także lokalizacji terenów wojskowych (34 Wojskowy Oddział Gospodarczy w Rzeszowie przy ul. Krakowskiej), przebiegu jednego z głównych korytarzy komunikacyjnych miasta jaki stanowi ul. Krakowską, a także usytuowania linii kolejowej. Zróżnicowane funkcje realizowane na terenie osiedla, postępująca dywersyfikacja zabudowy mieszkaniowej, a także ograniczenia rozwojowe jakie stanowią ciągi komunikacyjne i instytucje o specjalnym znaczeniu nie tylko dla miasta, ale całego województwa podkarpackiego (wspomniana jednostka wojskowa oraz szpital MSWiA przy ul. Krakowskiej) sprawiają, że osiedle można zaklasyfikować jako obszar zdegradowany.

#### Osiedle 1000-lecia

Na terenie osiedla 1000-lecia kumulują się problemy społeczne, a także gospodarcze i przestrzenno-funkcjonalne. Podobnie jak w przypadku osiedla Króla Augusta, istotnym ograniczeniem rozwojowym jest struktura własnościowa gruntów.

---

<sup>14</sup> Na podstawie danych Urzędu Miasta Rzeszowa.

Miasto jest właścicielem zaledwie 30 proc. gruntów na terenie osiedla. 24proc. powierzchni osiedla 1000-lecia należy do Skarbu Państwa, zaś 36 proc. to własność prywatna. W porównaniu z osiedlem Króla Augusta, większy odsetek terenów przeznaczony jest pod zabudowę mieszkaniową (36 proc.)<sup>15</sup>.

Osiedle 1000-lecia należy do grupy najstarszych osiedli Rzeszowa. Stosunkowo wysoka jest średnia wieku mieszkańców tego osiedla, która wynosiła w 2022 roku ponad 45,5 roku. Blisko 20 proc. mieszkańców osiedla to osoby w wieku powyżej 60 roku życia. Do istotnych problemów społecznych osiedla należy odpływ mieszkańców, który nasilił się w latach 2016-2022. Znaczny odsetek mieszkańców osiedla korzysta z pomocy opieki społecznej, zwłaszcza z tytułu niepełnosprawności w rodzinie oraz długotrwałej choroby. Osiedle charakteryzuje się stosunkowo wysokim wskaźnikiem przestępstw stwierdzonych. Ponadto mieszkańcy osiedla 1000-lecia nie wykazują wysokiej aktywności w ramach Rzeszowskiego Budżetu Obywatelskiego. Z kolei są zainteresowani wyborami samorządowymi o czym świadczy wysoka frekwencja.

Zabudowa osiedla 1000-lecia jest stosunkowo jednorodna i zdominowana przez zabudowę wielorodzinną, w tym budynki wielokondygnacyjne. Zdecydowana większość budynków mieszkalnych osiedla powstała w latach 60. i 70. XX wieku. Na terenie osiedla znajduje się ponad 50 budynków mieszkalnych, które zamieszkuje blisko 3,2 osób, a także 7 budynków usługowo-handlowych<sup>16</sup>. Nową inwestycją o charakterze biurowo-usługowym jest Skyres oraz zlokalizowane wokół niego wieżowce mieszkalne pomiędzy ulicami Lubelską i Warszawską.

Infrastruktura społeczna osiedla jest dość dobrze rozbudowana. Na terenie osiedla działają publiczne placówki edukacyjne oraz osiedlowy dom kultury. Liczba przedszkoli i szkół odpowiada strukturze demograficznej osiedla. Niemniej z uwagi na zwiększającą się liczbę nowych inwestycji mieszkaniowych z czasem może okazać się niewystarczająca. Osiedle jest dobrze skomunikowane z innymi częściami miasta, a także cechuje się dużym nasyceniem przystankami MPK oraz niewielkim odsetkiem powierzchni osiedla, który pozostaje poza wyznaczoną ekwidystantą dotarcia (300 m).

---

<sup>15</sup> Na podstawie danych Urzędu Miasta Rzeszowa.

<sup>16</sup> Rzeszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, <https://www.rsm.rzeszow.pl/42-tysiaclecia/153-osiedle-1000-lecia.html> (9.05.2023).

Osiedle jest niemal w całości (92 proc.) wyposażone w infrastrukturę techniczną. Tereny zielone na osiedlu to głównie park przy ul. Rycerskiej oraz niewielkie tereny zielone pomiędzy blokami mieszkalnymi<sup>17</sup>. Park przy Pałacu Jędrzejowiczów (ul. Rycerska) jest wpisany do ewidencji zabytków<sup>18</sup>. Na terenie osiedla 1000-lecia zlokalizowanych jest więcej – w porównaniu z osiedlem Króla Augusta – obiektów wpisanych do ewidencji zabytków, w tym m.in. domy, kamienica oraz kapliczki.

Wyzwaniem rozwojowym dla osiedla 1000-lecia jest bliskie położenie dworca PKP (od południa), a także przebieg istotnych tras komunikacyjnych miasta (trasy wlotowe), tj. ul. Warszawska, Lubelska, a także Siemieńskiego, przy której zlokalizowane są liczne podmioty gospodarcze. Konsekwencją jest stosunkowo wysokie natężenie (skumulowanego) hałsu o różnym pochodzeniu. Obecnie linie kolejowe utrudniają sprawną komunikację pomiędzy sąsiadującymi osiedlami jakimi są 1000-lecia i Śródmieście.

#### Osiedle Śródmieście

Osiedle Śródmieście ma szczególne znaczenie dla rozwoju Rzeszowa z uwagi na szereg zróżnicowanych funkcji jakie realizowane są w tej części miasta. Śródmieście wyróżnia się od pozostałych osiedli – Króla Augusta i 1000-lecia – które również zaliczane są do obszaru zdegradowanego, gdyż z uwagi na lokalizację ma istotne znaczenie dla Rzeszowa, ale także województwa podkarpackiego. Na terenie osiedla realizowane są funkcje administracyjna, kulturalna, rozrywkowa, turystyczno-rekreacyjna, a także edukacyjna i komunikacyjna.

Do kluczowych problemów o charakterze społecznym, które kumulują się na terenie osiedla Śródmieście należą stosunkowo wysoka średnia wieku ludności, która wynosi 44,21 lata oraz postępujący proces „starzenia się” osiedla. Mieszkańcy osiedla w przedziale wiekowym 0-5 lat stanowią zaledwie 4,28 proc. populacji Śródmieścia. Z kolei odsetek mieszkańców w przedziałach wiekowych 60 lat i więcej oraz 70 lat i więcej na terenie osiedla jest jednym z wyższych w mieście. Dodatkowo osiedle charakteryzuje się

---

<sup>17</sup> Na podstawie danych Urzędu Miasta Rzeszowa.

<sup>18</sup> Zaktualizowany wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa, zgodnie z zarządzeniem nr 0050/226/2023 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dn. 19 maja 2023 r., [https://bip.erzeszow.pl/static/img/ko2/MKZ/GEZ/GEZ%20AKTUALNY\\_19.05.2023.pdf](https://bip.erzeszow.pl/static/img/ko2/MKZ/GEZ/GEZ%20AKTUALNY_19.05.2023.pdf) (25.05.2023).

jednym z najwyższych ujemnych wartości wskaźnika sald migracji (Tabela 18). Na terenie osiedla notowany jest najwyższy odsetek osób korzystających ze wsparcia pomocy społecznej w przeliczeniu na 100 mieszkańców. Szczególnie wysoki jest odsetek osób pobierających świadczenia z pomocy społecznej z tytułu ubóstwa, bezdomności, niepełnosprawności oraz długotrwałej choroby. Na terenie osiedla Śródmieście – w porównaniu z innymi osiedlami Rzeszowa – wszczynano stosunkowo dużo procedur Niebieskiej Karty oraz stwierdzono największą liczbę przestępstw. Kumulacja zjawiska jakim jest przemoc w rodzinie była widoczna na przestrzeni lat 2016-2022. Jednocześnie mieszkańcy osiedla należą do najmniej aktywnych społecznie i zaangażowanych w sprawy publiczne.

W przypadku osiedla Śródmieście miasto jest właścicielem 41 proc. powierzchni. Z kolei Skarb Państwa dysponuje 25 proc. Własność prywatna to 26 proc. powierzchni osiedla. Zabudowa mieszkaniowa zajmuje stosunkowo niewiele powierzchni Śródmieścia, bo 18 proc. Dominuje zabudowa wielorodzinna, głównie o charakterze historycznym, sięgająca XV i XVI wieku<sup>19</sup>. Ponadto na terenie osiedla istnieje zabudowa współczesna, w tym wysoka. Ponadto powstają nowoczesne wielopiętrowe budynki o funkcjach mieszkalnych i handlowo-usługowych (Olszynki Park).

Funkcje usługowa, handlowa i biurowa koncentrują się przy al. Piłsudskiego, przy której zlokalizowane są galerie handlowe, obiekty biurowe oraz instytucje publiczne. Funkcje usługowa i handlowa są realizowane także przy ul. 3 Maja oraz Rynek, a także ulicach do nich przyległych. Na terenie Śródmieścia zlokalizowana jest Hala Targowa, która jest zabytkiem w zespole hali targowej<sup>20</sup>. Śródmieście jest osiedlem o największej liczbie zabytków – 440, z czego 12 to obiekty sakralne; 395 – nieruchomości (bloki, domy, kamienice, budynki użyteczności publicznej), skoncentrowane głównie przy ulicach Rynek, 3 Maja, Jagiellońska, Grunwaldzka, Aleja Pod Kasztanami oraz Szopena; cmentarz stary oraz kaplica cmentarna; 31 – zabytki kolejowe, w tym nieruchomości i elementy infrastruktury kolejowej<sup>21</sup>. Na terenie osiedla znajdują się także układy

---

<sup>19</sup> Na podstawie danych Urzędu Miasta Rzeszowa.

<sup>20</sup> Zaktualizowany wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa, zgodnie z zarządzeniem nr 0050/226/2023 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dn. 19 maja 2023 r., [https://bip.erzeszow.pl/static/img/ko2/MKZ/GEZ/GEZ%20AKTUALNY\\_19.05.2023.pdf](https://bip.erzeszow.pl/static/img/ko2/MKZ/GEZ/GEZ%20AKTUALNY_19.05.2023.pdf) (25.05.2023).

<sup>21</sup> Dane Urzędu Miasta Rzeszowa oraz Zaktualizowany wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa, zgodnie z zarządzeniem nr 0050/226/2023 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dn.

urbanistyczne: 1) układ urbanistyczny Starego Miasta, 2) układ przestrzenny zespołu budowlanego ulicy Dekerta, 3) układ przestrzenny Placu Ofiar Getta, 4) układ przestrzenny Placu Farnego i skweru Lisa-Kuli, 5) układ przestrzenny ulicy Zygmuntowskiej i części ulicy Jagiellońskiej<sup>22</sup>.

Infrastruktura techniczna na terenie osiedla jest dobrze rozbudowana. 92 proc. powierzchni osiedla jest uzbrojone. Bardzo dobrze rozbudowana jest sieć przystanków z uwagi na to, że centrum stanowi istotny węzeł przesiadkowy dla mieszkańców korzystających z transportu publicznego. Na terenie osiedla Śródmieście znajdują się różne formy zieleni. Do największych skupisk należą Bulwary nad Wisłokiem, a także Ogrody Bernardyńskie. Poza tym na terenie osiedla znajdują się mniejsze formy zieleni, głównie przy blokach mieszkalnych.

Liczne funkcje jakie realizowane są na terenie osiedla, historyczna zabudowa, nagromadzenie obiektów zabytkowych, a także lokalizacja na terenie osiedla stacji kolejowej oraz infrastruktury kolejowej, przebieg rzeki, jak głównych drogowych szlaków komunikacyjnych stanowią istotne wyzwanie rozwojowe dla tej części miasta. Obszarami o szczególnym znaczeniu z punktu widzenia procesów rewitalizacji są tereny przydworcowe, na terenie których znajduje się znaczna liczba zabytków, a także hala targowa i jej otoczenie.

---

19 maja 2023 r., [https://bip.erzeszow.pl/static/img/ko2/MKZ/GEZ/GEZ%20AKTUALNY\\_19.05.2023.pdf](https://bip.erzeszow.pl/static/img/ko2/MKZ/GEZ/GEZ%20AKTUALNY_19.05.2023.pdf) (25.05.2023).

<sup>22</sup> Tamże.



## Wykaz źródeł

Deklaracja dostępności, BIP, <https://bip.erzeszow.pl/pl/329-deklaracja-dostepnosc/5105-tresc-deklaracji-dostepnosc.html> (4.06.2023).

Grabiński, T. (1984). Wielowymiarowa analiza porównawcza w badaniach dynamiki zjawisk ekonomicznych, Kraków.

Kwiatkowski, M. (2017). Partycypacyjny model rewitalizacji i jego przeciwnicy, w: Rewitalizacja podejście partycypacyjne, red. D. Bazuń, M. Kwiatkowski, Oficyna Naukowa, Warszawa.

Rzeszowska Spółdzielnia Mieszkaniowa, <https://www.rsm.rzeszow.pl/42-tysiaclecia/153-osiedle-1000-lecia.html> (9.05.2023).

Szlachetko, J.H. & Szlachetko, K. (2016). Udział interesariuszy w kształtowaniu i prowadzeniu polityki rewitalizacji, Instytut metropolitalny, Gdańsk.

Ustawa z dnia 19 lipca 2019 r. o zapewnianiu dostępności osobom ze szczególnymi potrzebami, t.j. Dz. U. z 2022 r. poz. 2240.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz.U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, Dz.U. 2015 poz. 1777 z późn. zm.

Ustawa z dnia 9 października 2015 r. o rewitalizacji, t.j. Dz. U. z 2021 r. poz. 485, z 2023 r. poz. 28.

Zaktualizowany wykaz zabytków ujętych w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Rzeszowa, zgodnie z zarządzeniem nr 0050/226/2023 Prezydenta Miasta Rzeszowa z dn. 19 maja 2023 r., [https://bip.erzeszow.pl/static/img/ko2/MKZ/GEZ/GEZ%20AKTUALNY\\_19.05.2023.pdf](https://bip.erzeszow.pl/static/img/ko2/MKZ/GEZ/GEZ%20AKTUALNY_19.05.2023.pdf) (25.05.2023).

## Spis tabel

Tabela 1. Zestawienie wskaźników wraz z ich przyporządkowaniem do sfery oddziaływania ...	12
Tabela 2. Zestawienie wskaźników do wyliczenia wskaźnika grupowego demografia .....	14
Tabela 3. Wskaźnik grupowy kategorii analitycznej demografia – wartość, ranga kumulacji zjawiska .....	15
Tabela 4. Wskaźnik syntetyczny dla wskaźników aktywność społeczna - wartość, ranga kumulacji zjawiska .....	16
Tabela 5. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki społeczne (wartość, ranga kumulacji zjawiska) .....	19
Tabela 6. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki gospodarcze (wartość, ranga kumulacji zjawiska) .....	21
Tabela 7. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne (wartość, ranga kumulacji zjawiska) .....	23
Tabela 8. Wskaźnik syntetyczny dla grupy wskaźniki techniczne - wartość, ranga kumulacji zjawiska .....	25
Tabela 9. Wskaźnik grupowy hałas na osiedlach w 2022 r. ....	27
Tabela 10. Wskaźnik syntetyczny – wskaźniki środowiskowe (ranga kumulacji) .....	30

## Spis map

Mapa 1. Wskaźnik syntetyczny dla wskaźników aktywność społeczna - wartość, ranga kumulacji zjawiska .....	18
Mapa 2. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki społeczne (wartość, ranga kumulacji zjawiska) .....	20
Mapa 3. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki gospodarcze (wartość, ranga kumulacji zjawiska) .....	22
Mapa 4. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne (wartość, ranga kumulacji zjawiska) .....	24
Mapa 5. Wskaźnik syntetyczny dla grupy wskaźniki techniczne - wartość, ranga kumulacji zjawiska .....	26
Mapa 6. Wskaźnik grupowy hałas na osiedlach w 2022 r. ....	29
Mapa 7. Wskaźnik syntetyczny – wskaźniki środowiskowe .....	31
Mapa 8. Wskaźnik syntetyczny - sfery oddziaływania łącznie .....	35
Mapa 9. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki społeczne .....	36
Mapa 10. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki gospodarcze .....	37
Mapa 11. Wskaźnik syntetyczny – kategoria wskaźniki przestrzenno-funkcjonalne .....	38
Mapa 12. Wskaźnik syntetyczny dla grupy wskaźniki techniczne .....	39
Mapa 13. Wskaźnik syntetyczny dla grupy wskaźniki środowiskowe .....	40
Mapa 14. Mapa obszaru zdegradowanego i obszaru rewitalizacji .....	41