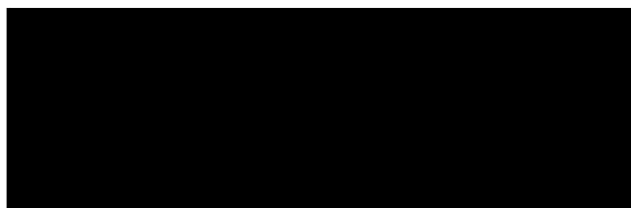


KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA
POD BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO
na działkach 1383/1, 1389/6, 1381/7, 1386/2, obr. 219
przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie

Inwestor: Tadeusz Łyszczarz
prowadzący działalność gospodarczą pn.

Przedsiębiorstwo TAMAPOL Tadeusz Łyszczarz



Spis zawartości

I.	Opis przedmiotu inwestycji	
II.	Rysunki	
	1. Koncepcja zagospodarowania terenu	Z1
	2. Koncepcja zagospodarowania terenu z uzbrojeniem terenu	Z2
	3. Rzut piwnicy budynku	K1
	4. Rzut parteru	K2
	5. Rzut 1,2,3 piętra powtarzalnego	K3
	6. Rzut piętra 4	K4
	7. Rzut piętra 5	K5
	8. Przekrój A-A	K6
	9. Elewacja wschodnia i zachodnia	K7
	10. Elewacja północna i południowa	K8
	11. Wizualizacje	1-14

Opis przedmiotu inwestycji

1. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu z określeniem podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu

Teren dla którego wnioskuje się o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej objęty jest obecnie MPZP pod nazwą Wilkowyja –Kamionka przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie nr 175/2/2009 i jego zmianą nr 208/20/2010 i zgodnie z zapisami, teren przeznaczony jest pod zabudowę usługową. W obecnym czasie w Rzeszowie dokumentem strategicznym jest również Studium Uwarunkowań i Kierunków Zagospodarowania Przestrzennego Miasta Rzeszowa przyjęte uchwałą Rady Miasta LXXXV/1890/2023 z 26.09.2023r.

Zgodnie z zapisami niniejszego Studium przedmiotowy teren inwestycji objęty jest:

- w części południowej jako teren B.M.3 – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna
- w części północnej jako teren B.U.1- zabudowa usługowa

Mając na uwadze zapisy z MPZP i wytyczne z przedmiotowego Studium, zaprojektowano zagospodarowanie całości terenu inwestycyjnego w taki sposób by był on spójny z obowiązującym Planem jak i ze Studium.

W południowej części działki projektuje się budynek mieszkalny wielorodzinny z garażem podziemnym, pięcioma kondygnacjami mieszkalnymi i szóstą kondygnacją o zmniejszonym obrysie, zlokalizowaną w obrębie klatek schodowych, zawierającą pomieszczenia techniczne i komórki lokatorskie. W północnej części terenu inwestycyjnego zaprojektowano parking dla samochodów osobowych. Wzdłuż wschodniej granicy działki zlokalizowano drogę wewnętrzną komunikującą poszczególne obszary inwestycji jak również komunikującą inwestycję z ulicą Lwowską na północy i planowaną drogą po południowej stronie granicy działki. W środkowej części działki planuje się urządzenie terenu rekreacyjnego z placem zabaw dla dzieci i miejscami wypoczynku sportu i rekreacji z licznymi nasadzeniami drzew i krzewów.

2. Układ urbanistyczny zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej

Kompozycja urbanistyczna założenia oparta jest na prostokątnym kształcie działki. W jej południowej części zlokalizowano budynek o rzucie prostokąta. Jediną funkcją budynku będzie funkcja mieszkalna. Podziemną część zajmuje garaż wielostanowiskowy dla samochodów osobowych i komórki lokatorskie. Mieszkania na parterze posiadają tarasy na częściowo wysuniętej kondygnacji piwnic. Piąta kondygnacja naziemna posiada zmniejszony obrys od strony zachodniej, ze względu na spełnienie warunków technicznych, a również zabieg ten uatrakcyjni bryłę budynku. Na szóstej kondygnacji w obrębie klatek schodowych zlokalizowano pomieszczenia techniczne (kotłownię i komórki lokatorskie). Północną część działki od ulicy Lwowskiej zajmuje parking dla samochodów osobowych. Między parkingiem a budynkiem mieszkalnym przewidziano teren rekreacyjny z zielenią izolującą, placem zabaw dla dzieci i miejscem wypoczynku i sportu. Na tym terenie przewidziano również siłownię zewnętrzną i wiatę na rowery i wózki. Eliptyczne i owalne kształty alejek i elementów małej architektury stanowią uzupełnienie całości kompozycji.

3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Od strony północnej przedmiotowy teren inwestycji posiada zjazd na publicznej drodze dojazdową, oznaczoną jako 4KD w MPZP nr 19/1/2000 z 28.05 2005r. z której to istnieje kilka zjazdów publicznych, między innymi zjazd usytuowany na działkach nr 1411/1 i 1412 obr. 219 na ulicę Lwowską.

Na działkach przyległych do terenu inwestycji, na których sytuowana jest droga dojazdowa, znajdują się sieci kanalizacji sanitarnej i wody, do której jest możliwość przyłączenia budynku. Znajduje się również sieć kanalizacji deszczowej, do której przewiduje się odprowadzenie wód opadowych poprzez zbiorniki retencyjne. Na działce znajduje się przyłącz gazu – zaprojektowano przełożenie odcinka h-j kolidującego z budynkiem równocześnie projektuje się przyłącz do budynku. Inwestycja uzyskała również zapewnienie przyłączenia do sieci energetycznej. Po stronie wschodniej działki zaprojektowano drogę wewnętrzną komunikującą inwestycję od północy z ulicą Lwowską, w środkowej części działki z planowaną drogą oznaczoną w planie 1KDX oraz od strony południowej z planowaną drogą KL, objętą planem Zagospodarowania Przestrzennego nr 19/1/2000.

4. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Zakłada się budowę budynku mieszkalnego wraz z całym projektem zagospodarowania terenu i budową przyłączy infrastruktury technicznej jako jeden szeroko pojęty etap inwestycyjny.

Realizacja Inwestycji towarzyszącej w postaci przebudowy samego zjazdu planowana jest jako inny etap budowy, niezależny od głównej inwestycji mieszkaniowej.

5. Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Działka pod planowaną zabudowę położona jest w obszarze między ulicą Lwowską, Królowej Marysieńki, Jana Olbrachta i granicą miasta z gminą Krasne. Stanowi to duży obszar charakteryzujący się obecnie rzadką zabudową. Niemniej jest to teren o bardzo dużym potencjale rozwojowym. Widać to po rozpoczętych inwestycjach:

- od strony południowo-wschodniej - zespołu zabudowy wielorodzinnej przy ulicy Św. Kingi – powstające duże osiedle „Słoneczne”,

- od strony zachodniej istniejąca zabudowa wielorodzinna w obrębie ulicy Lwowskiej spółdzielni mieszkaniowej Energetyk.

Również dzięki nowo uchwalonemu Studium Zagospodarowania i procedowanemu obecnie Planem Ogólnym ta część dzielnicy Wilkowyi nabierze dynamiki rozwojowej.

Z istniejących relacji przestrzennych wynika że zlokalizowanie budynku wielorodzinnego na przedmiotowym terenie inwestycji dobrze wpisuje się w krajobraz i stanowi kontynuację istniejącej i projektowanej zabudowy, nie zaburzając ładu przestrzennego.

Koncepcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie

ELEWACJA WSCHODNIA



ELEWACJA ZACHODNIA



Zamierzenie budowlane
Koncepcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.
Lwowskiej w Rzeszowie

Adres inwestycji
działka nr ewid. 1383/1, 1389/6, 1381/7, 1386/2 obr. 219
ul. Lwowska, Rzeszów

Inwestor
Tadeusz Łyszczarz
prowadzący działalność gospodarczą pn. Przedsiębiorstwo
TAMAPOL Tadeusz Łyszczarz

Projektant - br. architektoniczna Podpis
mgr inż. arch. Sławomir Koń
Nr uprawnień
A-131/00

Projektant - br. architektoniczna Podpis
mgr inż. arch. Barbara Koń
Nr uprawnień
A-140/01

Tytuł rysunku

ELEWACJE

Skala 1:200

Rys. nr: K7

Koncepcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie

ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA POŁUDNIOWA



Zamierzenie budowlane
Koncepcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.
Lwowskiej w Rzeszowie

Adres inwestycji
działka nr ewid. 1083/1, 1389/6, 1381/7, 1386/2 obr. 219
ul. Lwowska, Rzeszów

Inwestor
Tadeusz Łyszczarz
prowadzący działalność gospodarczą pn. Przedsiębiorstwo
TAMAPOL Tadeusz Łyszczarz

Projektant - br. architektoniczna Podpis
mgr inż. arch. Sławomir Koń
Nr uprawnień
A-131/90

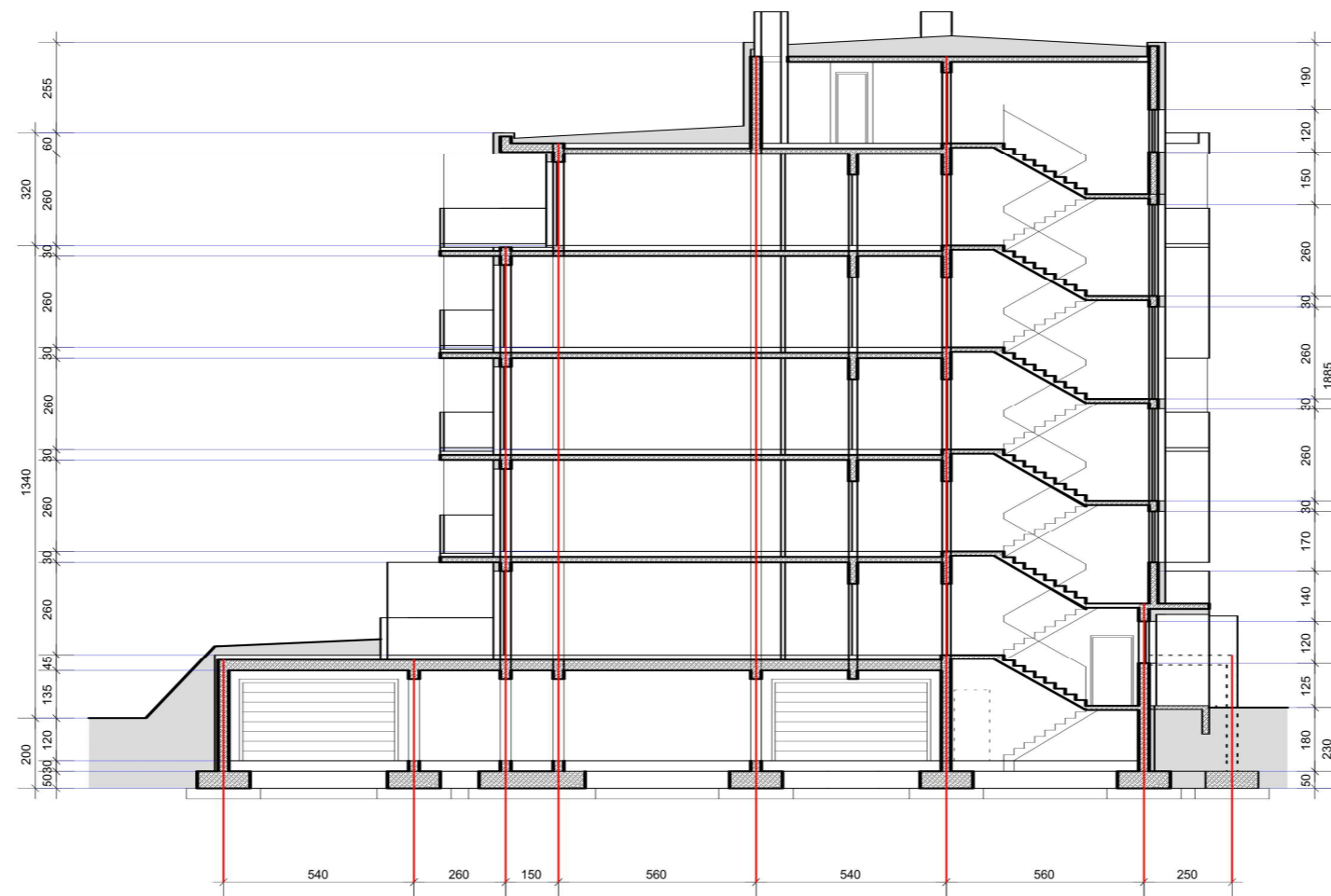
Projektant - br. architektoniczna Podpis
mgr inż. arch. Barbara Koń
Nr uprawnień
A-140/01

Tytuł rysunku
ELEWACJE

Skala 1:200

Rys. nr: K8

Koncepcja budynku mieszkalnego przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie
Przekrój A-A skala 1 : 200



Zamierzenie budowlane
Koncepcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.
Lwowskiej w Rzeszowie

Adres inwestycji
działka nr ewid. 1383/1, 1389/6, 1381/7, 1386/2 obr. 219
ul. Lwowska, Rzeszów

Inwestor
Tadeusz Łyszczarz
prowadzący działalność gospodarczą pn. Przedsiębiorstwo
TAMAPOL Tadeusz Łyszczarz

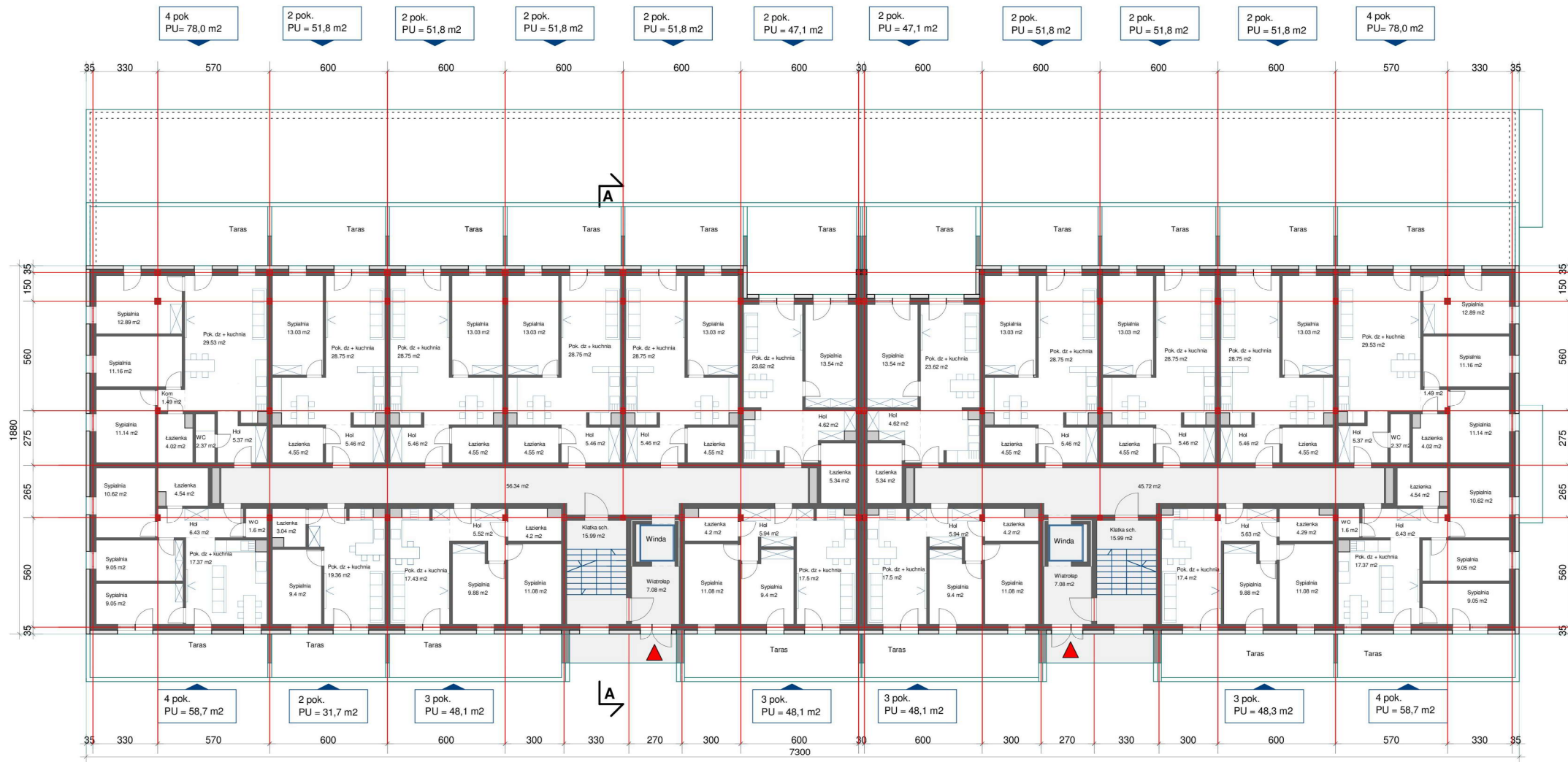
Projektant - br. architektoniczna Podpis
mgr inż. arch. Sławomir Koń
Nr uprawnień
A-131/90

Projektant - br. architektonicza Podpis
mgr inż. arch. Barbara Koń
Nr uprawnień
A-140/01

Tytuł rysunku
PRZEKRÓJ A-A

Skala 1:200 Rys. nr: K6

Koncepcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie
Rzut parteru skala 1 : 200 PUM parteru = 954,5 m²



Zamierzenie budowlane
Koncepcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.
Lwowskiej w Rzeszowie

Adres inwestycji
działka nr ewid. 1383/1, 1389/6, 1381/7, 1386/2 obr. 219
ul. Lwowska, Rzeszów

Inwestor
Tadeusz Łyszczarz
prowadzący działalność gospodarczą pn. Przedsiębiorstwo
TAMAPOL Tadeusz Łyszczarz

Projektant - br. architektoniczna

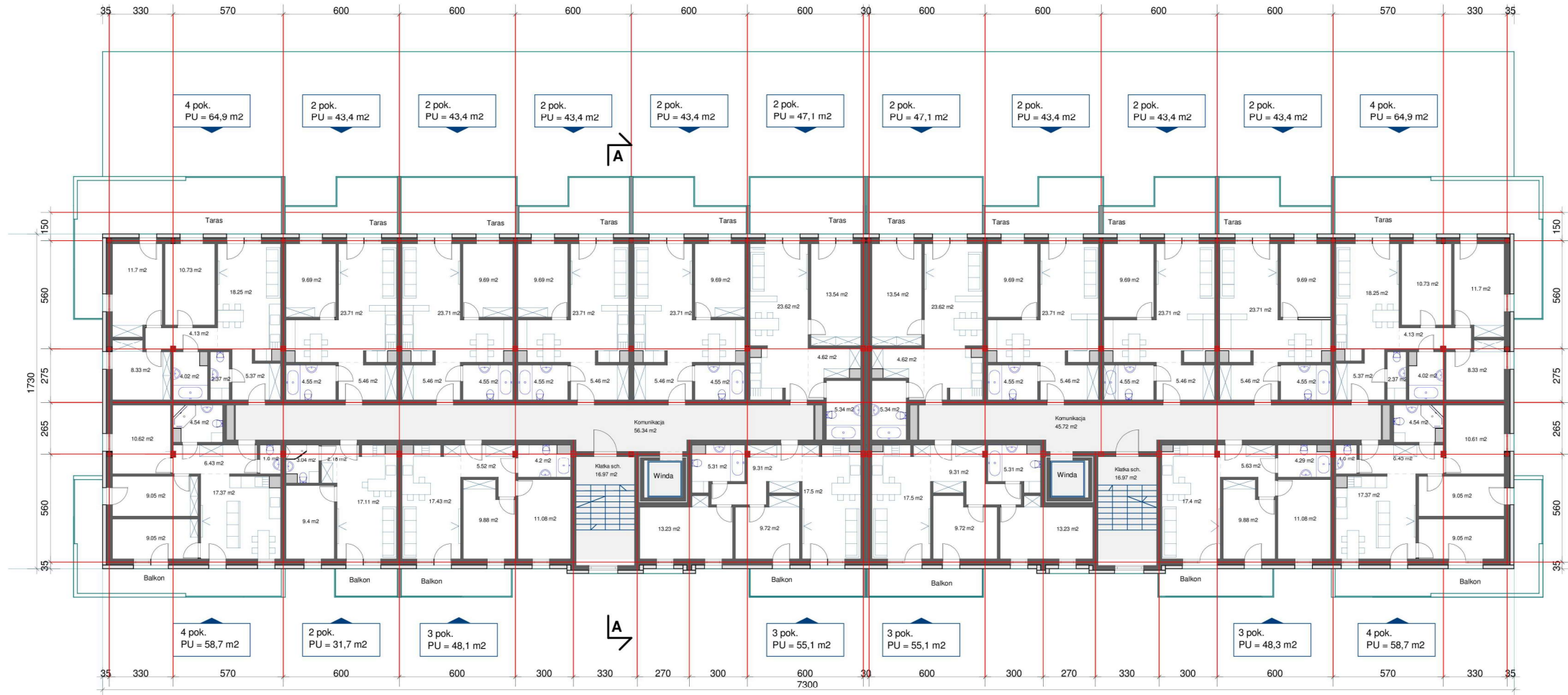
mgr inż. arch. Sławomir Koń
Nr uprawnień
A-131/00

Projektant - br. architektoniczna
mgr inż. arch. Barbara Koń
Nr uprawnień
A-140/01

Tytuł rysunku
RZUT PARTERU

Skala 1:200 Rys. nr: K2

Koncepcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie
Rzut 4 piętra skala 1 : 200 PUM 4 piętra = 883,5 m²



Zamierzenie budowlane
Koncepcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie

Adres inwestycji
działka nr ewid. 1383/1, 1389/6, 1381/7, 1386/2 obr. 219
ul. Lwowska, Rzeszów

Inwestor
Tadeusz Łyczczarz
prowadzący działalność gospodarczą pn. Przedsiębiorstwo
TAMAPOL Tadeusz Łyczczarz

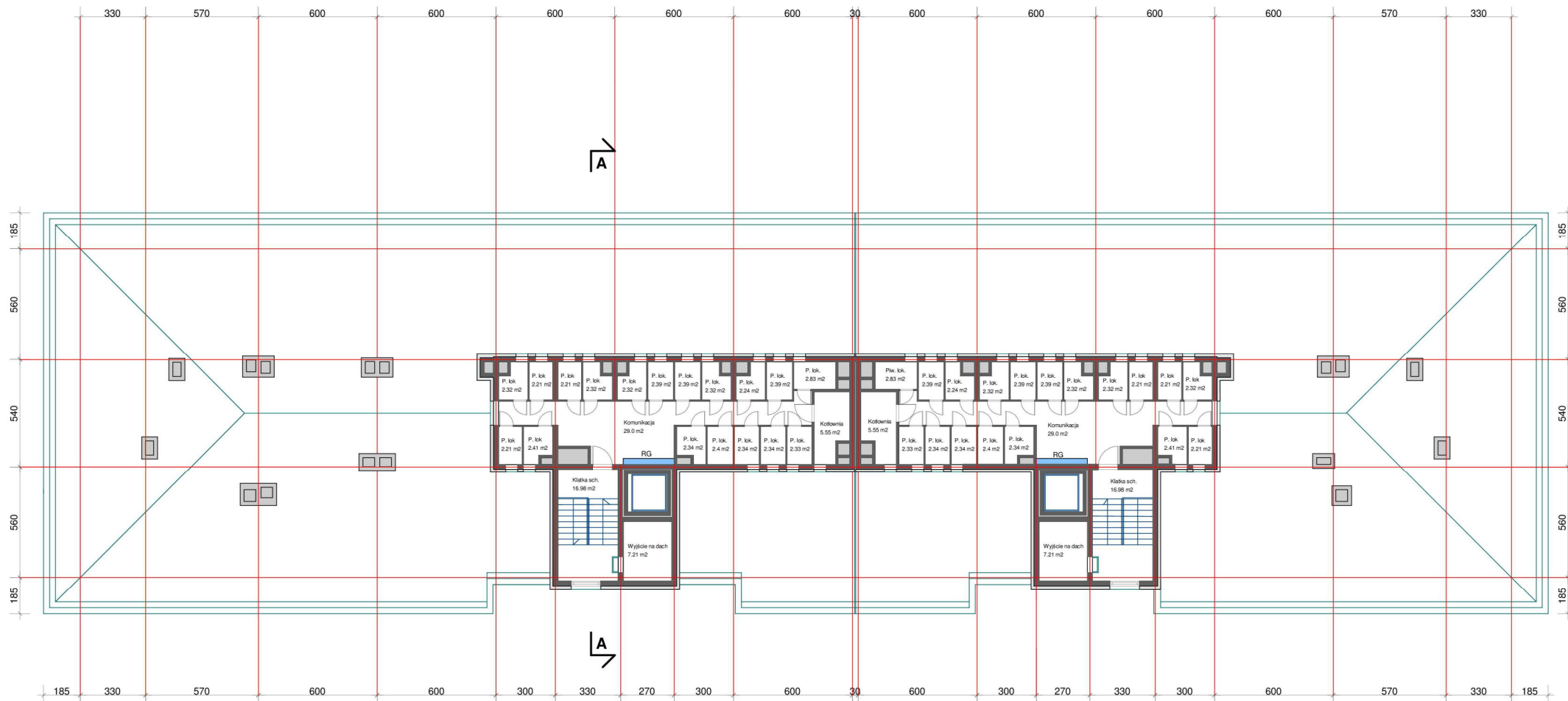
Projektant - br. architektoniczna
mgr inż. arch. Sławomir Koń
Nr uprawnień
A-131/00

Projektant - br. architektoniczna
mgr inż. arch. Barbara Koń
Nr uprawnień
A-140/01

Tytuł rysunku
RZUT PIĘTRO 4

Skala 1:200 Rys. nr: K4

Koncepcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie
Rzut 5 piętra skala 1 : 200



Zamierzenie budowlane
Koncepcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie

Adres inwestycji
działka nr ewid. 1383/1, 1389/6, 1381/7, 1386/2 obr. 219
ul. Lwowska, Rzeszów

Investor
Tadeusz Łyczczarz
prowadzący działalność gospodarczą pn. Przedsiębiorstwo
TAMAPOL Tadeusz Łyczczarz

Projektant - br. architektoniczna
mgr inż. arch. Sławomir Koń
Nr uprawnień
A-131/00

Projektant - br. architektoniczna
mgr inż. arch. Barbara Koń
Nr uprawnień
A-140/01

Tytuł rysunku
RZUT PIETRO 5

Skala 1:200

Rys. nr: K5

KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA POD BUDOWĘ BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO na działkach 1383/1, 1389/6, 1381/7, 1386/2, obr. 219 przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie



- Legenda**
- A-G teren inwestycji
 - projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
 - ▬ projektowane dojazdy - droga wewnętrzna - kostka beton
 - ▨ projektowane miejsca postojowe - płyty ażurowe
 - ▩ projektowane dojścia - kostka betonowa
 - MP miejsca postojowe
 - nn miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych
 - ⊠ miejsca gromadzenia odpadów stałych
 - ⊠ wiata na rowery i wózki 15m²
 - latarnie
 - ⊕ hydrant
 - ⊠ teren zielony z placem zabaw i miejscem rekreacji

KOPIA MAPY
podstawowej - ewidencyjnej
skala 1: 500
obręb 219
województwo podkarpackie
powiat: m. Rzeszów
jedn. ew. 186301_1_m. Rzeszów

<p>1353/7 1354/7 1350/5</p> <p>Nazwa i adres placu budowy</p> <p>1354/7</p> <p>1354/6</p>	<p>PREZYDENT MIASTA RZESZÓWA Grodzki Ośrodek Dokumentacji Geodezyjnej i Kartograficznej w Rzeszowie</p> <p>P.1863.</p> <p style="font-size: 2em; font-weight: bold;">Mas</p> <p style="font-size: 1.2em;">05.06.2024</p> <p style="text-align: center; font-weight: bold;">Irenaż Burck PODINSPEKTOR WYDZIAŁ GOSPODARSTWA TERENÓW MIASTA RZESZÓWA</p>
---	---

Zamierzenie budowlane
Konceptcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.
Lwowskiej w Rzeszowie

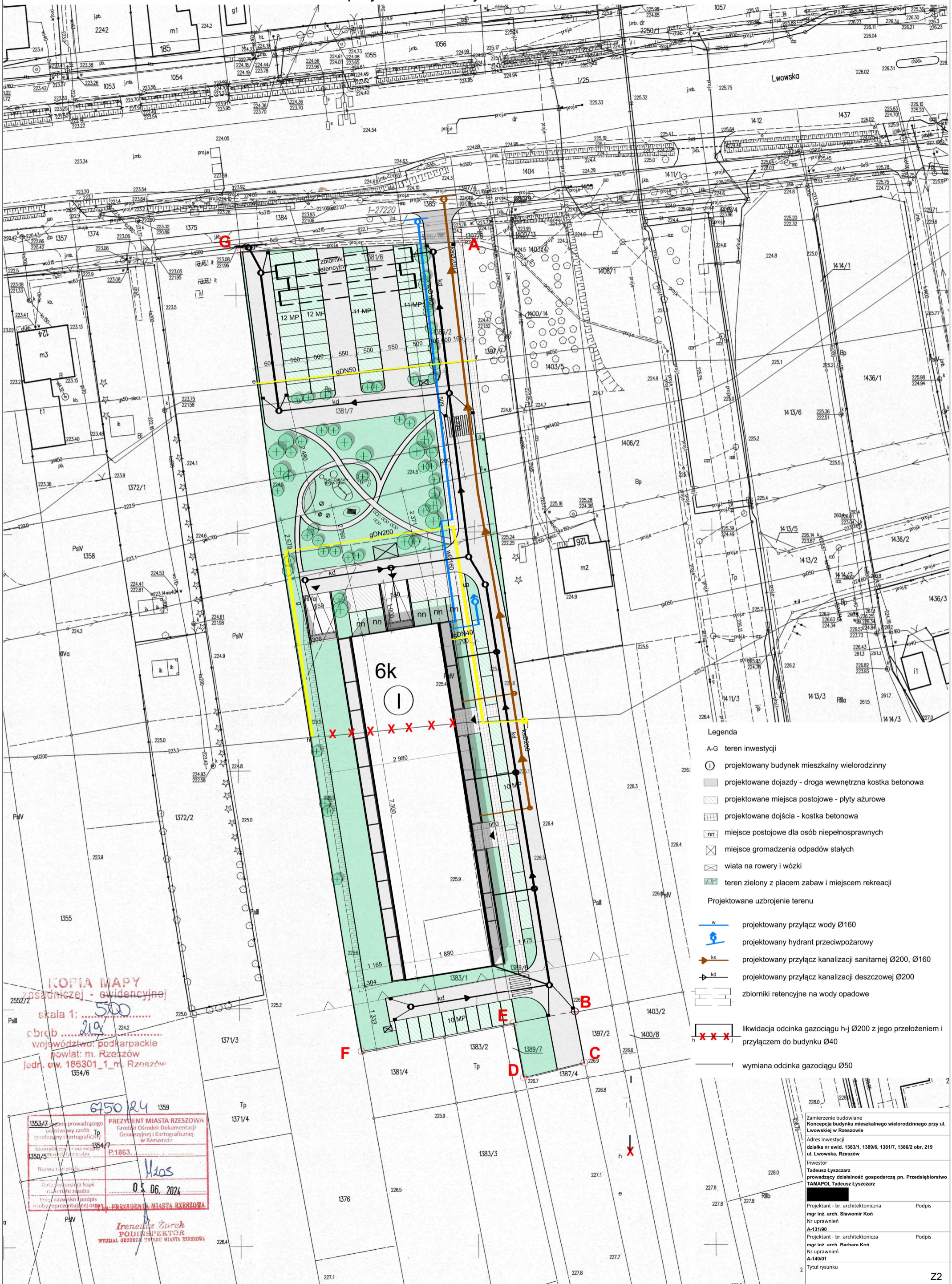
Adres inwestycji
działka nr ewid. 1383/1, 1389/6, 1381/7, 1386/2 obr. 219
ul. Lwowska, Rzeszów

Inwestor
Tadeusz Łyszczarz
prowadzący działalność gospodarczą pn. Przedsiębiorstwo
TAMAPOL Tadeusz Łyszczarz

Projektant - br. architektoniczna mgr inż. arch. Sławomir Koń Nr uprawnień A-131/90	Podpis
Projektant - br. architektoniczna mgr inż. arch. Barbara Koń Nr uprawnień A-140/01	Podpis

2 Tytuł rysunku

**POWIĄZANIE INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
Z UZBROJENIEM TERENU NA PLANIE KONCEPCJI ZAGOSPODAROWANIA TERENU
na działkach 1383/1, 1389/6, 1381/7, 1386/2, obr. 219
przy ul. Lwowskiej w Rzeszowie**



- Legenda**
- A-G teren inwestycji
 - Ⓛ projektowany budynek mieszkalny wielorodzinny
 - ▨ projektowane dojazdy - droga wewnętrzna kostka betonowa
 - ▩ projektowane miejsca postojowe - płyty ażurowe
 - ▧ projektowane dojścia - kostka betonowa
 - nn miejsca postojowe dla osób niepełnosprawnych
 - ⊠ miejsca gromadzenia odpadów stałych
 - ⊞ wiata na rowery i wózki
 - ⊞ teren zielony z placem zabaw i miejscem rekreacji
- Projektowane uzbrojenie terenu**
- w projektowany przyłącz wody Ø160
 - ⊕ projektowany hydrant przeciwpożarowy
 - ks projektowany przyłącz kanalizacji sanitarnej Ø200, Ø160
 - kd projektowany przyłącz kanalizacji deszczowej Ø200
 - ⊞ zbiorniki retencyjne na wody opadowe
 - h x x x likwidacja odcinka gazociągu h-j Ø200 z jego przełożeniem i przyłączem do budynku Ø40
 - f wymiana odcinka gazociągu Ø50

KOPIA MAPY
zasadniczej - ewidencyjnej
skala 1: 500
obr. 219
województwo: podkarpackie
powiat: m. Rzeszów
jedn. ew. 186301_1_m. Rzeszów
1354/6

675024 1359

1353/7 PREZYDENT MIASTA RZESZOWA
Główny Ośrodek Dokumentacji
Geodezyjnej i Kartograficznej
w Rzeszowie

1354/7
P.1863.

1350/5

05.06.2024

Irena Szurk
PODINSPEKTOR
WYDZIAŁ GEODEZJI I KARTOGRAFII MIASTA RZESZOWA

Zamierzenie budowlane
Konceptcja budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul.
Lwowskiej w Rzeszowie

Adres inwestycji
działka nr ewid. 1383/1, 1389/6, 1381/7, 1386/2 obr. 219
ul. Lwowska, Rzeszów

Inwestor
Tadeusz Łyszczarz
prowadzący działalność gospodarczą pn. Przedsiębiorstwo
TAMAPOL Tadeusz Łyszczarz

Projektant - br. architektoniczna Podpis
mgr inż. arch. Sławomir Koń
Nr uprawnień
A-131/90

Projektant - br. architektoniczna Podpis
mgr inż. arch. Barbara Koń
Nr uprawnień
A-140/01

2 Tytuł rysunku



WIZUALIZACJA NR 1 - WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ



WIZUALIZACJA NR 2 - WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ



WIZUALIZACJA NR 3 - WIDOK OD STRONY WSCHODNIEJ



WIZUALIZACJA NR 4 - WIDOK OD STRONY WSCHODNIEJ



WIZUALIZACJA NR 5 - WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWEJ



WIZUALIZACJA NR 6 - WIDOK OD STRONY POŁUDNIOWEJ





WIZUALIZACJA NR 8 - WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ



WIZUALIZACJA NR 9 - WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ



WIZUALIZACJA NR 10 - WIDOK OD STRONY WSCHODNIEJ



WIZUALIZACJA NR 11 - WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ



WIZUALIZACJA NR 12 - WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ



WIZUALIZACJA NR 13 - WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ



WIZUALIZACJA NR 14 - WIDOK OD STRONY PÓŁNOCNEJ