

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**

**Załącznik nr 6**

**KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**



**Data opracowania:**

luty 2024 r.

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**

**Zakres i rodzaj inwestycji:**

Przeznaczenie terenu – budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu.

**Adres:**

47-100 Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy 2, gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie, działka nr ew. 1926/2 , obręb Strzelce Opolskie,

**Inwestor:**

Aleksander Materla, ul. Wiejska 22, 47-143 Olszowa

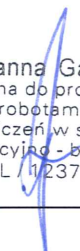
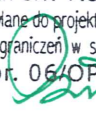

**Podstawa prawna:**

ustawa z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.)

**Kategoria obiektów:**

XIII

**Autorzy opracowania:**

mgr inż. Joanna Gawlik-Weber	Uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. bud.: <b>OPL/1237/PWBKb/16</b>	 mgr inż. Joanna Gawlik-Weber uprawniona do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. OPL / 1237 / PWBKb / 16
mgr inż. arch. Robert Czarnecki	Uprawnienia budowlane w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń nr upr. bud.: <b>06/OPOKK/2021</b>	 mgr inż. arch. Robert Czarnecki uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr upr. 06/OPOKK/2021
mgr Tomasz Jamielucha	uprawnienia uzyskane na podstawie art. 5 ust. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2023 r. poz. 977 z późn. zm.)	



**SPIS ZAWARTOŚCI:**

**1. Dokumenty formalne:**

1.1 Zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej.

1.2 Uprawnienia budowlane.

**2. Inwentaryzacja fotograficzna.**

**3. Część opisowa:**

- Cel i zakres inwestycji.
- Art. 6 ust. 2 pkt 1. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowanie terenu, określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Art. 6 ust. 2 pkt 2. Układ urbanistyczny i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej.
- Art. 6 ust. 2 pkt 3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Art. 6 ust. 2 pkt 4. Etapowanie realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.
- Art. 6 ust. 2 pkt 5. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.
- Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.

**4. Część rysunkowa:**

4.1 Projekt zagospodarowania terenu sporządzony na mapie zasadniczej, skala 1:500.

4.2 Koncepcja powiązania przestrzennego na mapie zasadniczej, skala 1:1000.

4.3 Projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego (rzuty kondygnacji, elewacji).

4.4 Wizualizacje budynku.

**1. Dokumenty formalne:**

- 1.1 Zaświadczenie o przynależności do izby zawodowej.
- 1.2 Uprawnienia budowlane.



**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**

UPRAWNIENIA ARCH. - SKAN



IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

OPOLSKA OKRĘGOWA IZBA ARCHITEKTÓW RP  
OKRĘGOWA KOMISJA KWALIFIKACYJNA

Opole, dnia 24 lutego 2021 r.

Znak sprawy: OKK/UpB/ 12 /2020  
L. dz. 025/ OPOKK/2020

**DECYZJA nr 06 / OPOKK / 2021**

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2019 r. poz.1117,t.j.) w związku z art. 12, art. 13 oraz art. 14 ust.1 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2020 r. poz.1333, t.j.), zgodnie z art. 104 ustawy z dnia 14 czerwca 1960r. Kodeks postępowania administracyjnego (Dz. U. z 2020 r. , poz. 256, t.j. ze zm.)

**stwierdza się, że**

**Pan mgr inż. arch. Robert Marek CZARNECKI**

urodzony w dniu 11 listopada 1973 r. w Kędzierzynie -Koźlu

posiada odpowiednie wykształcenie techniczne oraz praktykę zawodową  
i po zdaniu egzaminu z wynikiem pozytywnym otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**

**w specjalności architektonicznej do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń.**

**Powyższe uprawnienia budowlane upoważniają do wykonywania samodzielnej funkcji  
technicznej w budownictwie, obejmującej projektowanie, sprawdzanie projektów  
architektoniczno-budowlanych i sprawowanie nadzoru autorskiego, kierowanie  
budową lub innymi robotami budowlanymi, wykonywanie nadzoru inwestorskiego  
oraz sprawowanie kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych.**

Decyzja niniejsza jako uwzględniająca w całości żądanie strony nie wymaga uzasadnienia.

Od powyższej decyzji przysługuje Panu odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Izby Architektów RP za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP, w terminie 14 dni od dnia doręczenia decyzji.

Przewodniczący OKK  
Wiceprzewodnicząca OKK  
Sekretarz OKK  
Członek OKK  
Członek OKK

arch.. Andrzej Szuba  
arch. Krystyna Piecuch  
arch. Katarzyna Szłapa-Mikitczak  
arch. Waldemar Adamski  
arch. Jerzy Świczewski

**Otrzymują:**

1. Pan Robert Czarnecki
2. Gdy decyzja stanie się ostateczna:
  1. Główny Inspektor Nadzoru Budowlanego - w celu wpisania do centralnego rejestru osób posiadających uprawnienia budowlane,
  2. Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP.
3. a/a





**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**

UPRAWNIENIA BUD. – SKAN



## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

OPL-P6D-XYG-L3J \*

Pani JOANNA GAWLIK-WEBER o numerze ewidencyjnym OPL/BO/0062/16  
adres zamieszkania ul. GRABOWA 5, 47-220 Kędzierzyn-Koźle  
jest członkiem Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.  
Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-08-01 do 2024-07-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-08-09 roku przez:

Dariusz Bajno , Przewodniczący Rady Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

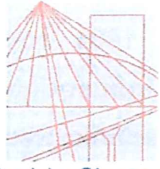
§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.







O P O L S K A  
O K R Ę G O W A  
I Z B A  
I N Ż Y N I E R Ó W  
B U D O W N I C T W A

Opolska Okręgowa Izba Inżynierów Budownictwa  
Okręgowa Komisja Kwalifikacyjna

Opole, dnia 9 czerwca 2016 r.

Syg. akt OPL.OKK.0054-55-1383/16

## DECYZJA

Na podstawie art. 24 ust.1 pkt 2 ustawy z dnia 15 grudnia 2000 r. o samorządach zawodowych architektów oraz inżynierów budownictwa (Dz. U. z 2014 r., poz. 1946 z późn. zm.) i art.12 ust. 2, ust. 3 i ust. 4 c pkt 3, art.14 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (t.j. Dz. U. z 2013 r., poz. 1409 z późn. zm.) oraz § 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. z 2014 r. poz. 1278), po ustaleniu, że zostały spełnione warunki w zakresie przygotowania zawodowego oraz po złożeniu egzaminu na uprawnienia budowlane

**Pani mgr inż. budownictwa Joanna Gawlik - Weber**

urodzona dnia 2 kwietnia 1984 roku w Strzelcach Opolskich

otrzymuje

**UPRAWNIENIA BUDOWLANE**  
numer ewidencyjny OPL/1237/PWBKb/16

**do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń  
w specjalności konstrukcyjno - budowlanej**

## UZASADNIENIE

W związku z uwzględnieniem w całości żądania strony, na podstawie art. 107 § 4 K.p.a., odstępuje się od uzasadnienia decyzji. Zakres nadanych uprawnień budowlanych wskazano na odwrocie decyzji.

## POUCZENIE

Od niniejszej decyzji służy odwołanie do Krajowej Komisji Kwalifikacyjnej Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa w Warszawie, za pośrednictwem Okręgowej Komisji Kwalifikacyjnej Opolskiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa w Opolu w terminie 14 dni od daty jej doręczenia.

Na podstawie art. 12 ust. 1 pkt 1 – 5 ustawy z dnia 7 lipca 1994 roku - Prawo budowlane oraz w związku z § 10 i 12 ust. 1 rozporządzenia Ministra Infrastruktury i Rozwoju z dnia 11 września 2014 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie Pani mgr inż. Joanna Gawlik - Weber jest upoważniona w specjalności konstrukcyjno-budowlanej do:

1. sporządzania projektu architektoniczno – budowlanego w odniesieniu do konstrukcji obiektu,
2. sprawdzania projektów architektoniczno-budowlanych i sprawowania nadzoru autorskiego,
3. kierowania budową lub innymi robotami budowlanymi w odniesieniu do konstrukcji i architektury obiektu,
4. kierowania wytwarzaniem konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz nadzoru i kontroli technicznej wytwarzania tych elementów,
5. wykonywania nadzoru inwestorskiego,
6. sprawowania kontroli technicznej utrzymania obiektów budowlanych,
7. sporządzania projektu zagospodarowania działki lub terenu, w zakresie specjalności objętej niniejszymi uprawnieniami,

**bez ograniczeń.**



**Otrzymują:**

1. Pani Joanna Gawlik - Weber  
ul. Grabowa 5  
47-220 Kędzierzyn-Koźle
2. Okręgowa Rada Izby
3. Główny Inspektor Nadzoru  
Budowlanego
4. a/a

**Skład Orzekający OKK**

1. dr inż. Wiktor Abramek
2. mgr inż. Elżbieta Daszkiewicz
3. mgr inż. Zbigniew Gwizdek
4. mgr inż. Leon Musiol

*(Handwritten signatures in blue ink corresponding to the list above)*



UNIwersytet Łódzki

Część A

Wydział Nauk Geograficznych  
(nazwa jednostki organizacyjnej uczelni)



DYPLOM



Pan(i) Tomasz Jamielucha  
(imię/imiiona i nazwisko)

urodzony(a) dnia 10 września 1982 r.

w Łask

odbył(a) studia na kierunku geografia

w zakresie zagospodarowanie środowiska i samorząd terytorialny

z wynikiem bardzo dobrym

i uzyskał(a) w dniu 24 października 2006 r.

tytuł zawodowy magistra

Tomasz Jamielucha  
(podpis posiadacza dyplomu)

Nr dyplomu 1753

Dziekan lub kierownik  
jednostki organizacyjnej

Kazimierz Klyzik  
prof. dr hab. zw. LL  
(pieczęć imienna i podpis)



Rektor  
PROREKTOR

Edyta Alchabek  
prof. dr hab. zw. LL  
(pieczęć imienna i podpis)

Łódź  
(miejsowość)

mp.

dnia 25.10.2006 r.





POLITECHNIKA POZNAŃSKA

(nazwa uczelni lub jednostki prowadzącej studia podyplomowe)

Wydział Architektury

(nazwa podstawowej jednostki organizacyjnej uczelni)

# ŚWIADECTWO UKOŃCZENIA STUDIÓW PODYPLOMOWYCH

Pan(i) **mgr Tomasz JAMIELUCHA**

urodzony w dniu **10.09.1982** r. w **Łasku**

ukończył w roku **2009** **III** - semestralne studia podyplomowe w zakresie

(liczba semestrów)

**Planowanie przestrzenne**

z wynikiem **bardzo dobrym**



KIEROWNIK  
podstawowej jednostki organizacyjnej

REKTOR lub KIEROWNIK  
jednostki organizacyjnej prowadzącej studia

**DZIEKAN**  
Wydziału Architektury

**dr hab. inż. Andrzej Jurek**

PROREKTOR ds. KSZTAŁCENIA

**dr hab. inż. Stefan Trzcianka**

(pieczęć i podpis)

Poznań  
(miejscowość)

dnia **31.07.2009** r.

Nr: 7142



## **2. Inwentaryzacja fotograficzna.**



*Fotografia 1. Istniejący wjazd nr 1 z drogi publicznej (ul. Plac Targowy) na działkę nr ew. 1926/2.*



*Fotografia 2. Istniejące zabudowania hurtowni rolniczej na działce nr ew. 1926/2.*



**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**



*Fotografia 3. Istniejące zabudowania hurtowni rolniczej na działce nr ew. 1926/2.*



*Fotografia 4. Istniejący wjazd nr 2 z drogi publicznej (ul. Plac Targowy) na działkę nr ew. 1926/2.*



**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**



*Fotografia 5. Ul. Plac Targowy – chodnik przy działce 1926/2.*

### **3. Część opisowa:**

#### **Cel i zakres inwestycji.**

Celem opracowania koncepcji urbanistyczno-architektonicznej jest budowa budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi wraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu zlokalizowanej na terenie miasta Strzelce Opolskie na działce nr ew. 1926/2, będących współwłasnością inwestora.

#### **Adres inwestycji:**

- 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Plac Targowy 2, gmina Strzelce Opolskie, powiat strzelecki, województwo opolskie, działka nr ew. 1926/2, obręb Strzelce Opolskie, identyfikator geodezyjny działki 161105\_4.0082.1926/2, nr księgi wieczystej OP1S/00065840/1.

Niniejsze opracowanie oparte jest na przepisach ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.) ze względu na niezgodność planowanej inwestycji z ustaleniami obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego zatwierdzonego uchwałą Nr IV/20/07 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 31 stycznia 2007 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego fragmentu miasta Strzelce Opolskie w rejonie Rybaczówki (Dz. Urzęd. Woj. Op. Nr 21 z dnia 23.03.2007r. poz. 926).

Teren inwestycji zlokalizowany jest w centralnej części miasta przy ul. Plac Targowy oraz w odległości około 30 m od ul. Krakowskiej – głównej osi komunikacyjnej miasta (droga krajowa nr 94 Korczowa - Zgorzelec). Na działce 1926/2 zlokalizowany jest parterowy budynek mieszczący hurtownię artykułów rolniczych (nawozy sztuczne, części do maszyn rolniczych).

W sąsiedztwie terenu inwestycji znajdują się wszystkie niezbędne do jej realizacji sieci uzbrojenia terenu (wodociąg, kanalizacja sanitarna i deszczowa, linia elektroenergetyczna, sieć ciepłownicza i gazowa, linia teleinformatyczna). Teren planowanej inwestycji przylega bezpośrednio do drogi publicznej ul. Plac Targowy, z której odbywać się będzie obsługa komunikacyjna planowanej inwestycji mieszkaniowej.



**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**

Art. 6 ust. 2 pkt 1. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowanie terenu, określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Zmiany w dotychczasowym sposobie zagospodarowania polegać będą na rozbiórce istniejących na działce nr ew. 1926/2 budynków i realizacji na niej budynku mieszkalnego wielorodzinnego z lokalami usługowymi na parterze, miejscami parkingowymi wymaganymi dla realizacji inwestycji, komunikacją wewnętrzną w postaci ciągów pieszojezdnych i ciągów pieszych, urządzeniu terenu biologicznie czynnego – zieleni towarzyszącej inwestycji oraz budowie niezbędnych przyłączy infrastruktury technicznej. Działka 1926/2, na której planuje się realizację budynku mieszkalnego zostanie połączona komunikacyjnie poprzez projektowane (wg odrębnego opracowania) zjazdy z drogi publicznej – ul. Plac Targowy. Istniejące dwa zjazdy z drogi publicznej zostaną przebudowane i przesunięte zgodnie z zaproponowaną koncepcją zagospodarowania terenu.

W związku z planowaną inwestycją teren zostanie przekształcony w zakresie:

- zabudowy – istniejące budynki hurtowni rolniczej zastąpi budynek mieszkalny wielorodzinny z usługami w parterze,
- połączenia z drogą publiczną – bezpośrednio dwa zjazdy z drogi na działce 1924/8 przewidziane do przebudowy,
- miejsca parkingowe urządzone na działce 1926/2,
- zagospodarowania zieleni towarzyszącej planowanej zabudowie,
- wewnętrznej komunikacji kołowej i pieszej,
- uzbrojenia w przyłącza infrastruktury technicznej: kanalizacja sanitarna i deszczowa, woda, energia elektryczna, sieć ciepłownicza, teletechnika, gaz.

Zagospodarowanie terenu inwestycji przewiduje lokalizację 46 miejsc postojowych dla samochodów osobowych, w tym 40 miejsc dla mieszkań przewidzianych do lokalizacji w budynku (1 miejsce postojowe na 1 mieszkanie) oraz 6 miejsc postojowych dla usług lokalizowanych w parterze budynku (1 miejsce na 50 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży w obiektach handlowych i powierzchni użytkowej w innych budynkach zabudowy usługowej). W ramach ww. liczby miejsc postojowych przewiduje się lokalizację 2 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych. Wskazana liczba miejsc postojowych spełnia

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**

wymagania ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2021 r. poz. 1538 z późn. zm.) w zakresie wymaganej liczby miejsc postojowych przewidzianych dla lokali mieszkalnych oraz wymagania obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie zatwierdzonego uchwałą nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. oraz uchwałą nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r. w zakresie wymaganej liczby miejsc postojowych dla usług.

Parkingi przewidziane do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej spełniają także wymagania określone w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225). Parkingi nr 1 i 2, posiadające po 14 miejsc postojowych, usytuowane są odpowiednio o co najmniej 10 m od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska oraz w odległości co najmniej 6 m od granicy działki budowlanej. Parkingi nr 3 i 4, posiadające odpowiednio 7 i 9 miejsc postojowych, usytuowane są o co najmniej 7 m od: placu zabaw dla dzieci, boiska dla dzieci i młodzieży, okien pomieszczeń przeznaczonych na stały pobyt ludzi w budynku opieki zdrowotnej, w budynku oświaty i wychowania, w budynku mieszkalnym, w budynku zamieszkania zbiorowego, z wyjątkiem: hotelu, motelu, pensjonatu, domu wypoczynkowego, domu wycieczkowego, schroniska młodzieżowego i schroniska oraz w odległości co najmniej 3 m od granicy działki budowlanej.

**Art. 6 ust. 2 pkt 2. Układ urbanistyczny i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej.**

Analiza urbanistyczna opiera się na analizie parametrów i usytuowania projektowanego budynku w odniesieniu do istniejącego zagospodarowania znajdującego się na sąsiednich nieruchomościach oraz na analizie usytuowania projektowanego budynku względem nieruchomości, na której będzie on lokalizowany.



**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**

Projektowany budynek mieszkalny z lokalami usługowymi w parterze zlokalizowany będzie we wschodniej części działki nr ew. 1926/2. Dłuższa oś budynku będzie równoległa do ul. Plac Targowy. Elewacja frontowa nawiązywać będzie do linii zabudowy przebiegającej wzdłuż zachodniej elewacji budynku Stanisława Moniuszki 5a. Zachodnia część działki 1926/2 zajęta będzie przez parkingi oraz ciągi pieszo-jedne.

Wejścia do projektowanego budynku mieszkalno-usługowego usytuowane będą od strony wschodniej (od ul. Plac Targowy).

Odsunięcie projektowanego budynku od ulicy Plac Targowy ma na celu ograniczenie oddziaływania jakie emituje ta ulica, będąca osią, wzdłuż której zlokalizowane są liczne punkty usługowe, emitujące duże natężenie ruchu pojazdów (dyskonty spożywcze, dojazd do targowiska miejskiego i galerii handlowej).

Parametry projektowanej zabudowy gabarytem i geometrią dachów nawiązywać będą do istniejącej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej znajdującej się na wschód od projektowanego budynku (bloki mieszkalne zlokalizowane przy ul. Stanisława Moniuszki). Są to budynki 5-kondygnacyjne o dachach płaskich.

Realizacja budynku na działce 1926/2 stanowić będzie uzupełnienie zabudowy w ramach wyznaczonego w obowiązującym Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego obszaru zabudowy śródmiejskiej. Usunięcie istniejącej w tym miejscu parterowej zabudowy usługowej i zastąpienie jej pięciokondygnacyjnym budynkiem mieszkalnym o podwyższonych walorach architektonicznych wpłynie pozytywnie na obiór wizualny przestrzeni śródmiejskiej części miasta.

Bryła budynku została zaprojektowana w sposób nadający mu lekkości i nowoczesności dzięki cofnięciu części ścian zewnętrznych, wprowadzeniu akcentów kolorystycznych na elewacji oraz dzięki zastosowaniu dużych i regularnych przeszkleń (szczególnie w kondygnacji parteru).

Analiza nasłonecznienia pomieszczeń mieszkalnych w dniach równonocy:

Budynek mieszkalny wielorodzinny z lokalami usługowymi na parterze zaprojektowano w zbliżeniu do osi północ-południe. W budynku zaprojektowano układ klatkowy z mieszkaniami o ekspozycji wschodniej i zachodniej.

Dla każdego mieszkania został zweryfikowany czas nasłonecznienia, który wynosi co najmniej 3 godziny w dniu równonocy w godzinach 7:00-17:00 zgodnie z paragrafem 60 rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie



**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**

warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r. poz. 1225).

Co najmniej jeden pokój mieszkalny, w każdym mieszkaniu w projektowanym budynku, w dniach równonocy, ma zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej trzy godziny w godzinach 7:00 — 17:00.

Układ budynku i elementów zagospodarowania terenu przedstawiono graficznie na planszy 4.1 – projekt zagospodarowania terenu.

Art. 6 ust. 2 pkt 3. Przebieg głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Według odrębnego opracowania przewiduje się realizację:

- przyłącza wodociągowego,
- przyłącza kanalizacji sanitarnej,
- przyłącza kanalizacji deszczowej,
- ewentualnego przyłącza ciepłowniczego,
- przyłącza gazowego,
- przyłącza i sieci instalacji elektroenergetycznej wraz z oświetleniem terenu,
- przebudowę zjazdów na drogę publiczną w celu obsługi planowanej inwestycji.

Media:

- Woda na potrzeby planowanego przedsięwzięcia dostarczana będzie z miejskiej sieci wodociągowej. Przyłącze do sieci wodociągowej zlokalizowane będzie na zasadach warunków przyłączenia do sieci wydanych przez gestora. Ścieki bytowe będą odprowadzane poprzez przyłącze do miejskiej kanalizacji sanitarnej.
- Źródłem ciepła dla projektowanego budynku będzie miejska sieć ciepłownicza lub indywidualne źródło ciepła lokalizowane na terenie zainwestowania.
- Przyłączenie do sieci elektroenergetycznej na zasadach określonych przez gestora sieci.
- Woda opadowa zostanie częściowo zagospodarowana na działce i częściowo oddana do miejskiej sieci kanalizacji deszczowej. Gospodarowanie wodą deszczową polegać będzie na jak najskuteczniejszym jej wykorzystaniu i

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**

pozostawieniu na działce. Tereny z warstwą przepuszczalną będą formowane tak, aby woda nie spływała po nich na działki sąsiednie.

Art. 6 ust. 2 pkt 4. Etapowanie realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Nie przewiduje się jej etapowania planowanej inwestycji.

Art. 6 ust. 2 pkt 5. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.

Powiązanie przestrzenne terenu inwestycji mieszkaniowej zostało wskazane na planszy 4.2 zawierającej koncepcyjny rysunek przebiegu głównych sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych niezbędnych do obsługi planowanej inwestycji mieszkaniowej.

Sąsiedztwo planowanej inwestycji od strony wschodniej i południowej stanowi zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna (bloki z dachami płaskimi o 5 kondygnacjach), od północnej i wschodniej zabudowa usługowa w postaci parterowych pawilonów handlowych.

### Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej.

Parametry zabudowy dla obszaru inwestycji (dla działki 1926/2):

	Powierzchnia (m <sup>2</sup> )	Udział procentowy
Powierzchnia działki	2939	100%
Powierzchnia projektowanego budynku mieszkalno-usługowego	632	21,50%
Miejsce do gromadzenia odpadów	16	0,54%
Całkowita powierzchnia zabudowy	648	22,04%
Parkingi	593	20,18%
Wewnętrzna komunikacja pieszo-jezdna i ciągi piesze	929	31,61%
Powierzchnia biologicznie czynna	769	26,17%

Inwestycja położona na działce 1926/2 obejmuje budowę jednego budynku mieszkalno-usługowego z lokalami usługowymi na parterze (konceptcja zakłada realizację 4 lokali usługowych, z możliwością ich podziału na 8 mniejszych lokali), terenowe miejsca parkingowe, miejsce gromadzenia odpadów stałych, ciągów pieszo-jezdnych i ciągów

**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**

pieszych wraz z zagospodarowaniem terenu. Inwestycja realizowana będzie jednoetapowo.

Ogólne zestawienie maksymalnych parametrów budynku mieszkalno-usługowego:

Powierzchnia użytkowa mieszkań	1800 m <sup>2</sup>
Powierzchnia lokali usługowych	356,37 m <sup>2</sup>
Powierzchnia zabudowy	750 m <sup>2</sup>
Wysokość	18,0 m
Szerokość kondygnacji nadziemnej	16,50 m
Długość kondygnacji nadziemnej	45,0 m
Liczba kondygnacji nadziemnych	5
Liczba kondygnacji podziemnych	0
Liczba mieszkań	40

Bilans miejsc parkingowych w obrębie inwestycji mieszkaniowej:

Liczba lokali mieszkalnych	40
Powierzchnia usługowa podlegająca bilansowaniu miejscami parkingowymi	295,87 m <sup>2</sup>
Wymagany wskaźnik miejsc parkingowych dla mieszkań zgodnie z ustawą o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących	1 miejsce parkingowe na 1 mieszkanie
Wymagany wskaźnik miejsc parkingowych dla lokali usługowych zgodnie z obowiązującym Studium gminy Strzelce Opolskie	1 miejsce na 50 m <sup>2</sup> powierzchni sprzedaży
Liczba miejsc parkingowych dla mieszkań	40
Liczba miejsc parkingowych dla usług	6
Liczba miejsc parkingowych na działce 1926/2	46



**WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ**  
**Załącznik nr 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA**

Specyfikacja techniczna budynku:

Konstrukcja	<ul style="list-style-type: none"><li>– ściany murowane z trzpieniami żelbetowymi,</li><li>– stropy i stropodach żelbetowe.</li></ul>
Wentylacja	<ul style="list-style-type: none"><li>– mieszkania – wentylacja grawitacyjna,</li><li>– pomieszczenia bez okna – wentylacja grawitacyjna,</li><li>– pomieszczenia techniczne – wentylacja co najmniej grawitacyjna,</li><li>– komórki lokatorskie – wentylacja grawitacyjna.</li></ul>
Wyposażenie instalacyjne	<ul style="list-style-type: none"><li>– instalacja oraz ciepłej wody użytkowej z cyrkulacją,</li><li>– instalacja kanalizacji sanitarnej,</li><li>– instalacje energii elektrycznej,</li><li>– instalacja gazowa,</li><li>– instalacja teletechniczna,</li><li>– instalacja odgromowa,</li><li>– instalacja centralnego ogrzewania.</li></ul>

Rozwiązania wpływające na ochronę środowiska:

- Zewnętrzne przegrody budowlane wszystkich budynków posiadać będą bardzo dużą izolacyjność cieplną, spełniającą aktualne wymogi dla budownictwa.
- Największe okna w salonach mieszkań zabezpieczone przed światłem bezpośrednim poprzez osłaniający je układ balkonów i zadaszeń.
- Maksymalna retencja wód opadowych na terenie działki.
- Nasadzenia dużych gatunków drzew dających ochronę przed nadmiernym nagrzewaniem słońcem.
- Oświetlenie wewnętrzne i zewnętrzne zostanie wykonane z energooszczędnych źródeł światła.

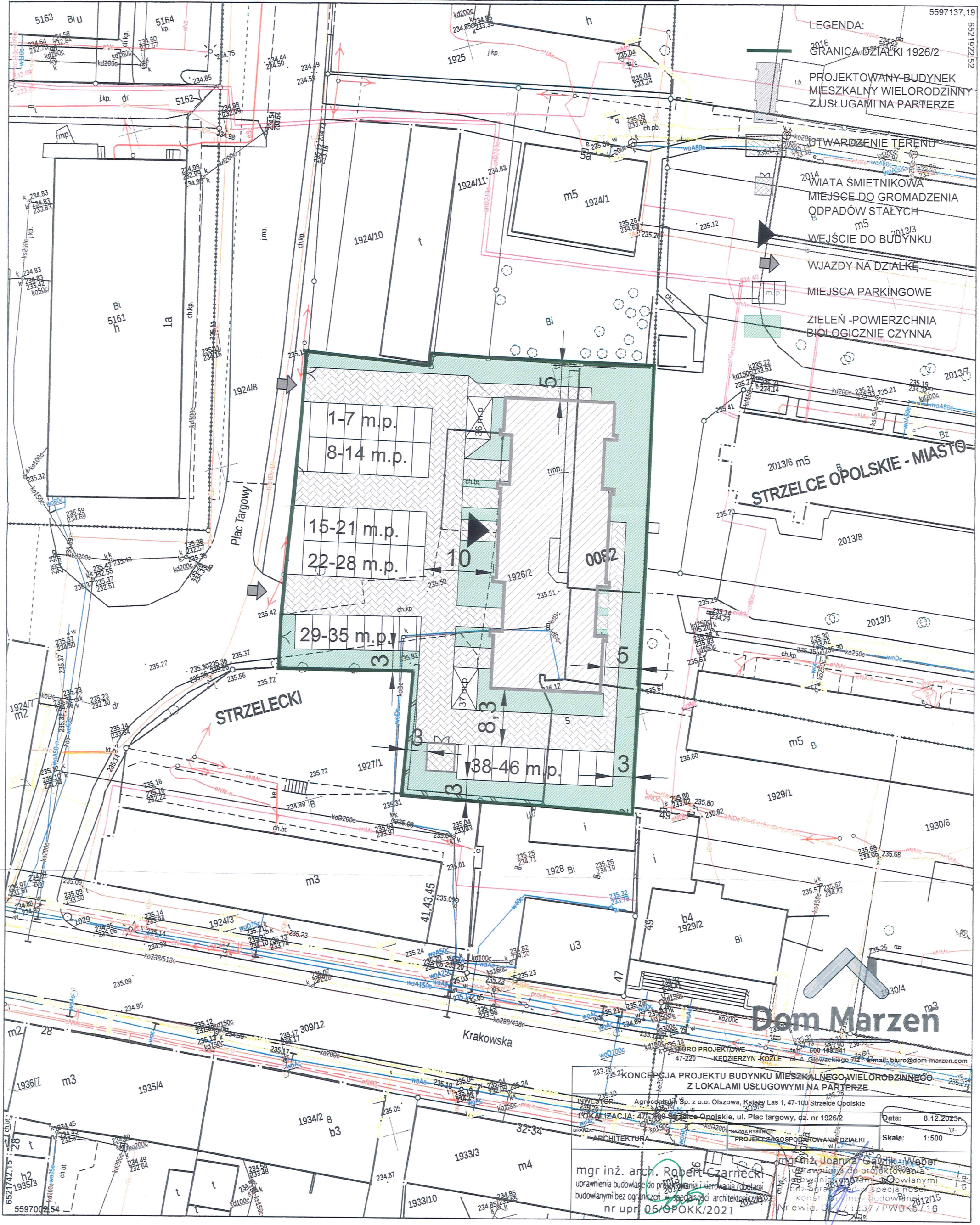
**4. Część rysunkowa:**

4.1 Projekt zagospodarowania terenu sporządzony na mapie zasadniczej, skala 1:500.



Kopia mapy zasadniczej		Skala mapy 1:500	
Godło arkusza mapy	6.135.23.1443	Poświadcza się zgodność niniejszej kopii z treścią materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego	
Jednostka ewid.	STRZELCE OPOLSKIE	Numer sprawy	GKN.6642.286.2023
Obręb ewid.	0082 STRZELCE OPOLSKIE	Nazwa materiału zasobu	Kopia mapy zasadniczej
Numer działki	1926/2	Data wykonania kopii	22.03.2023
Ulica, nr		Sporządził(a):	Barbara Helisz
Układ współrz. płaskich	2000/18		
Układ wysokości	PL-EVRF2007-NH		

Nazwa organu prowadzącego państwowy zasób geodezyjny i kartograficzny	Starosta Strzelecki
Identyfikator ewidencyjny materiału zasobu	P 1611
Nazwa materiału zasobu	
Data wykonania kopii materiału zasobu	22 MAR. 2023
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	PODINSPEKTOR Helisz Barbara Helisz



**Dom Marzeń**

BIURO PROJEKTOWE  
KEDZIERZYN-KOZŁE ul. A. Głowackiego 72 e-mail: biuro@dom-marzen.com

KONCEPCJA PROJEKTU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI USŁUGOWYMI NA PARTERZE

INWESTOR: Agrarcentrum Sp. z o.o. Olszowa, Księży Las 1, 47-100 Strzelce Opolskie

LOKALIZACJA: 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Plac targowy, dz. nr 1926/2

BRANŻA: ARCHITECTURA

DATA: 8.12.2023r.

SKALA: 1:500

mgr inż. Joanna Gąblik-Weber  
uprawniona do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektura

nr upr. 06/GPOKK/2021



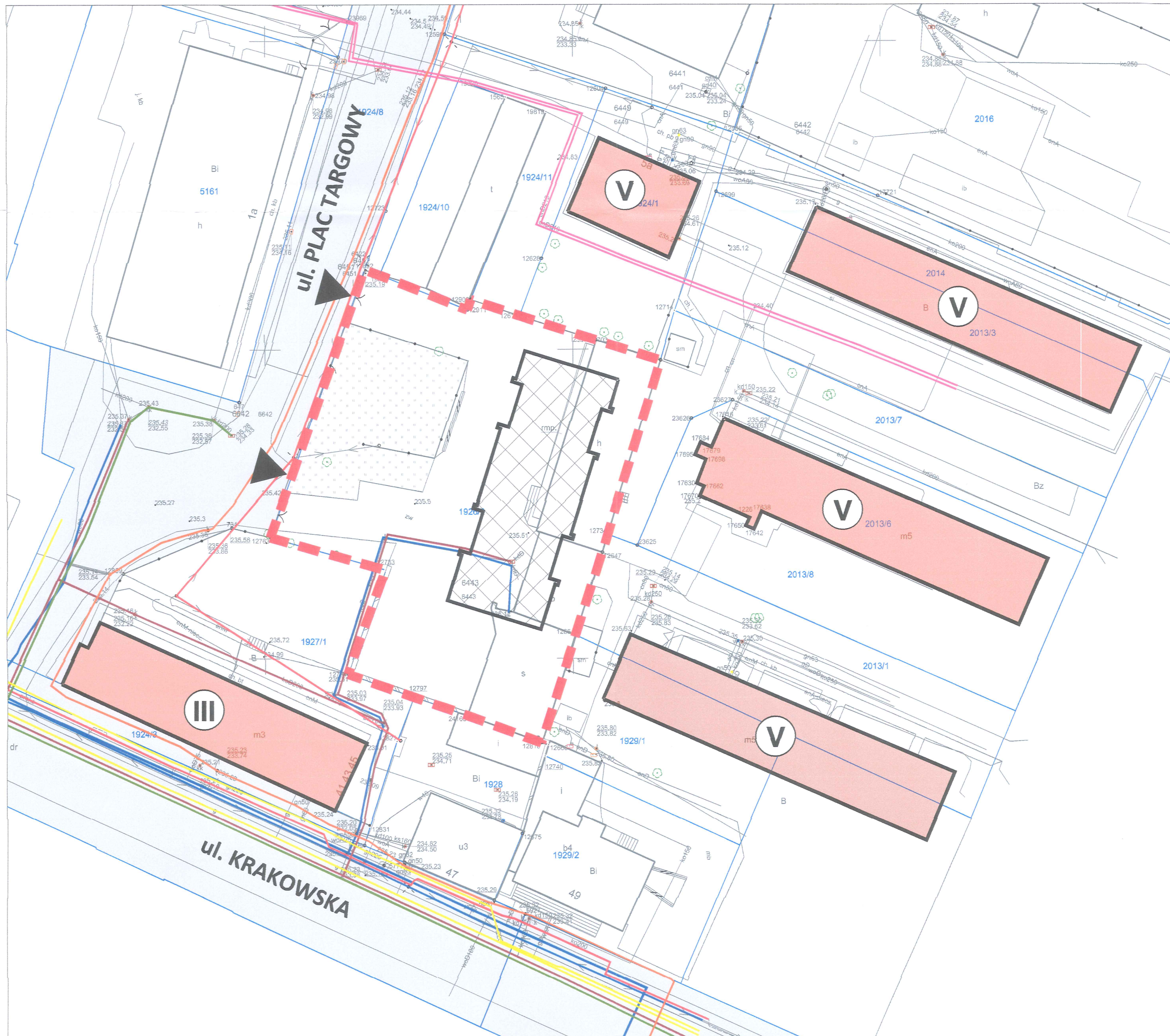
4.2 Powiązania przestrzenne terenu inwestycji na mapie zasadniczej, skala 1:1000.


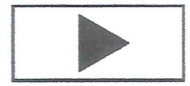








# WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ - STRZELCE OPOLSKIE - DZIAŁKA NR EW. 1926/2

## ZAŁĄCZNIK NR 6 - KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA

### PLANSZA NR 4.2 - POWIĄZANIA PRZESTRZENNE TERENU INWESTYCJI - KONCEPCYJNY RYSUNEK PRZEBIEGU GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH NIEZBĘDNYCH DO OBSŁUGI PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ



-  TEREN OBJĘTY OPRACOWANIEM / TEREN OBJĘTY WNIOSEM / OBSZAR ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
-  DROGI PUBLICZNE PRZEWDZINE DO OBSŁUGI PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
-  PROPONOWANA LOKALIZACJA ZJAZDÓW Z DROGI PUBLICZNEJ DO OBSŁUGI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
-  PROJEKTOWANY BUDYNEK REALIZOWANY W RAMACH WNIOSKU OUSTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
-  ISTNIEJĄCE BUDYNKI MIESZKALNE W NAJBLIŻSZYM SĄSIEDZTWIE INWESTYCJI / LICZBA KONDYGNACJI
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ WODOCIĄGOWA
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI SANITARNEJ
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ KANALIZACJI DESZCZOWEJ
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ ELEKTROENERGETYCZNA NISKIEGO NAPIĘCIA
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ CIEPŁOWNICZA
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ GAZOWA NISKIEGO CIŚNIENIA
-  ISTNIEJĄCA SIEĆ TELEINFORMATYCZNA

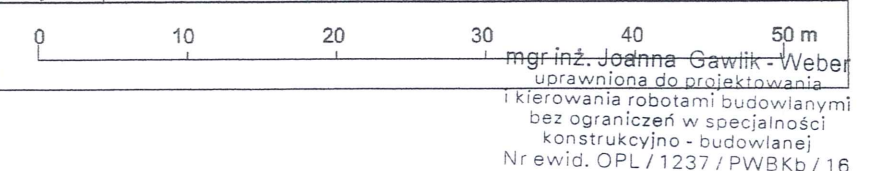
**SKALA 1:500**

RYSUNEK ZOSTAŁ SPORZĄDZONY NA KOPII MAPY ZASADNICZEJ OPATRZONEJ LICENCJĄ NR GKN.6642.98.2024\_1611\_CL2 WYDANA PRZEZ STAROSTĘ STRZELECKIEGO W DNIU 05.02.2024 r.

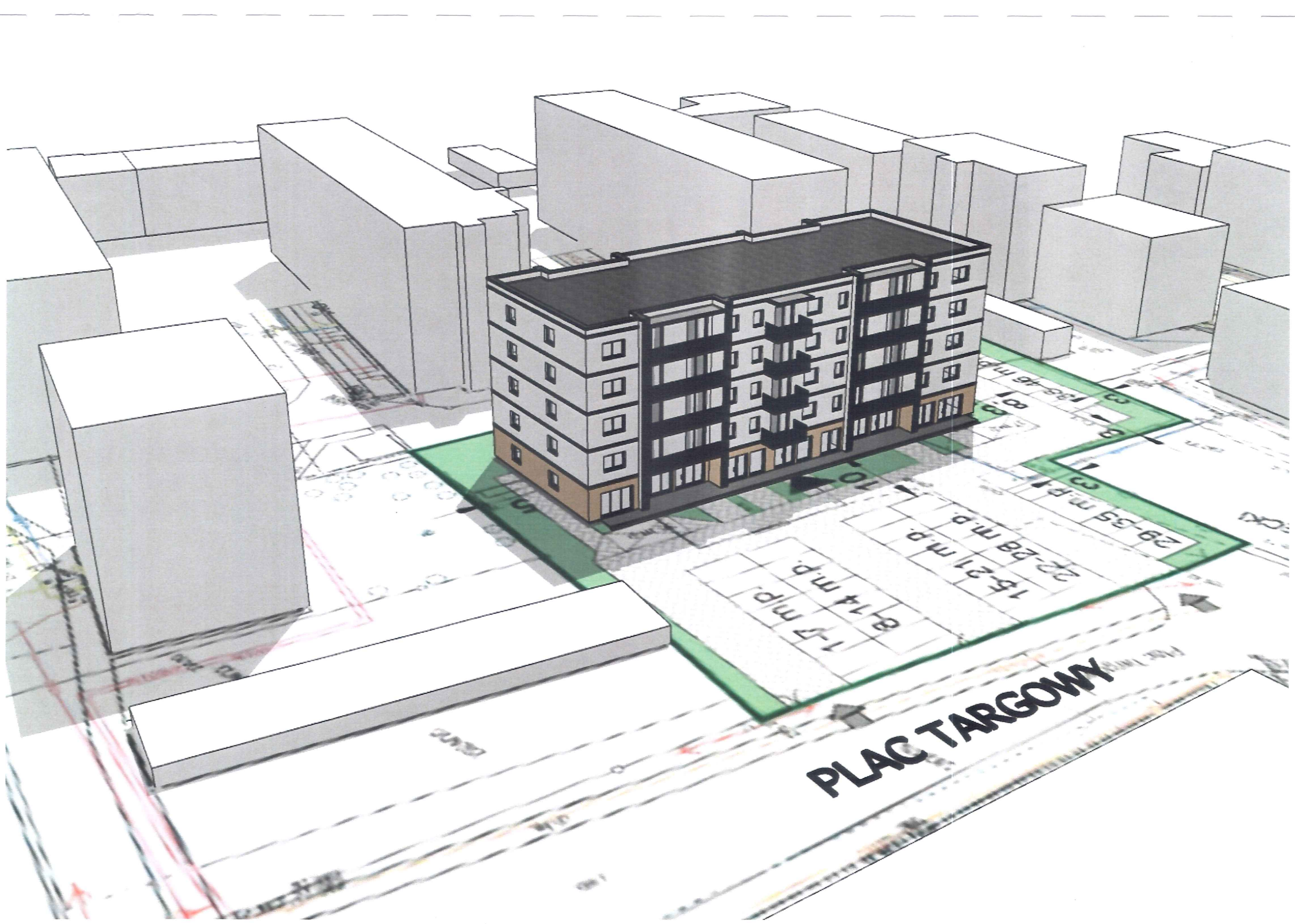
**Dom Marzeń**

47-220 Kędzierzyn-Koźle, ul. A. GŁOWACKIEGO 7/2  
tel. 600 109 841, e-mail: biuro@dom-marzen.com

WNIOSEK O USTALENIE LOKALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ - STRZELCE OPOLSKIE - DZIAŁKA NR EW. 1926/2	
INWESTOR:	ALEKSANDER MATERLA, ul. WIEJSKA 22, 47-220 Kędzierzyn-Koźle, arch. Robert Czarnecki
ZESPÓŁ AUTORSKI:	mgr inż. arch. - Robert Czarnecki nr upr. 06/OPOKK/2021
	mgr inż. Joanna Gawlik-Weber
	mgr Tomasz Jamielucha
PRZEBIEGI RYSUNKU:	KONCEPCJA URBANISTYCZNO ARCHITEKTONICZNA - KONCEPCYJNY RYSUNEK PRZEBIEGU GŁÓWNYCH SIECI UZBROJENIA TERENU ORAZ DRÓG PUBLICZNYCH NIEZBĘDNYCH DO OBSŁUGI PLANOWANEJ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ
nr rys. 4.2	Strzelce Opolskie, luty 2023 r. skala 1:500







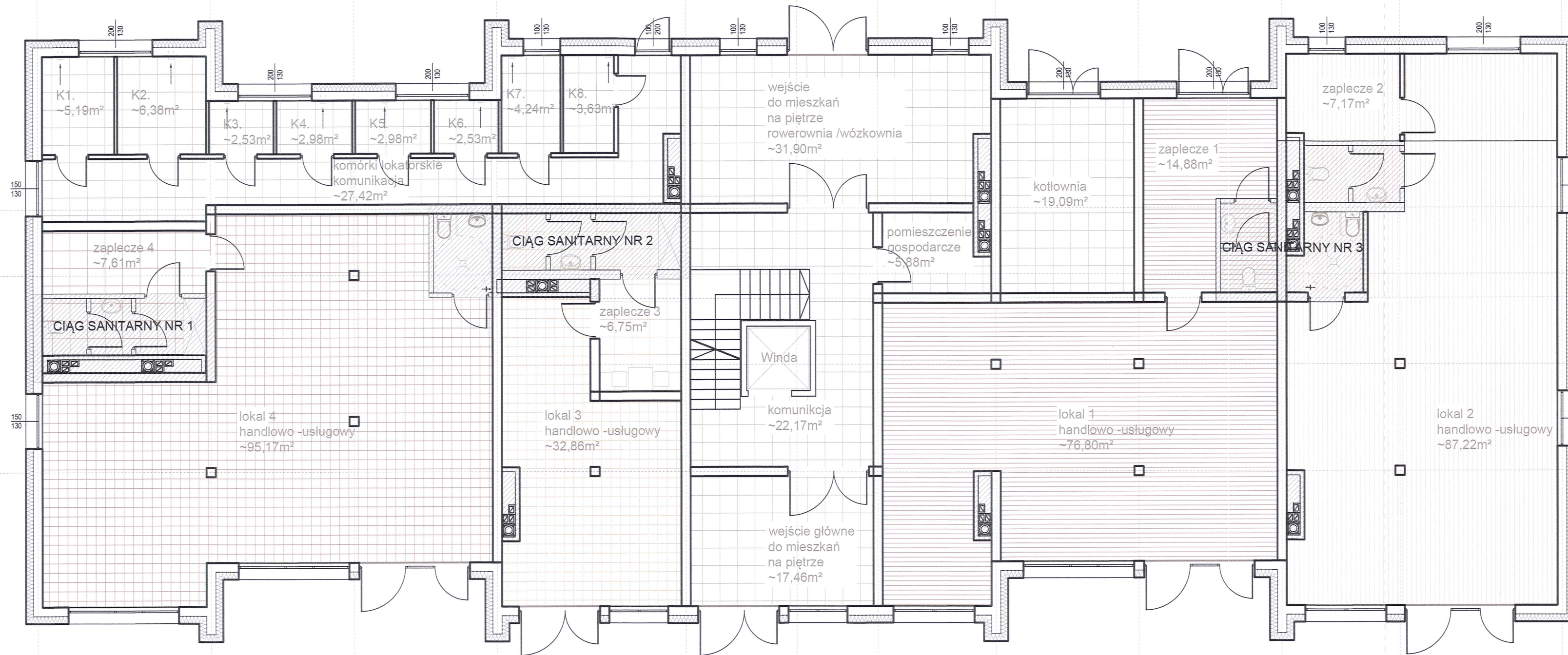
**PLAC TARGOWY**



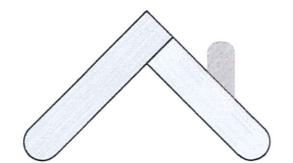
4.3 Projekt budynku mieszkalnego wielorodzinnego (rzuty kondygnacji, elewacji).



# RZUT PARTERU Z LOKALAMI USŁUGOWYMI



PARTER			
A.1	hol - wejście	17,46 m <sup>2</sup>	
A.2	komunikacja	22,17 m <sup>2</sup>	
A.3	pom. gosp.	5,88 m <sup>2</sup>	
A.4	wejście wózkownia	31,9 m <sup>2</sup>	
A.5	kotłownia	19,09 m <sup>2</sup>	
		96,5 m <sup>2</sup>	
lokal handlowo -			
1 lokal 1	1.1 usługowy	76,8 m <sup>2</sup>	
	1.2 zaplecze 1	14,88 m <sup>2</sup>	
	1.3 ciąg sanitarny 3	10,86 m <sup>2</sup>	
	RAZEM:	102,54 m <sup>2</sup>	
lokal handlowo -			
2 lokal 2	2.1 usługowy	87,22 m <sup>2</sup>	
	2.2 zaplecze 2	7,17 m <sup>2</sup>	
	RAZEM:	94,39 m <sup>2</sup>	
lokal handlowo -			
3 lokal 3	3.1 usługowy	32,86 m <sup>2</sup>	
	3.2 zaplecze 3	6,75 m <sup>2</sup>	
	3.3 ciąg sanitarny 2	10,57 m <sup>2</sup>	
	RAZEM:	50,18 m <sup>2</sup>	
lokal handlowo -			
4 lokal 4	4.1 usługowy	95,17 m <sup>2</sup>	
	4.2 zaplecze	7,61 m <sup>2</sup>	
	4.3 ciąg sanitarny 1	6,48 m <sup>2</sup>	
	RAZEM:	109,26 m <sup>2</sup>	
komórki lokatorskie			
5 lokatorskie	K komunikacja	27,42 m <sup>2</sup>	
	K1 komórka	5,19 m <sup>2</sup>	
	K2 komórka	6,38 m <sup>2</sup>	
	K3 komórka	2,53 m <sup>2</sup>	
	K4 komórka	2,98 m <sup>2</sup>	
	K5 komórka	2,98 m <sup>2</sup>	
	K6 komórka	2,53 m <sup>2</sup>	
	K7 komórka	4,24 m <sup>2</sup>	
	K8 komórka	3,63 m <sup>2</sup>	
	RAZEM:	57,88 m <sup>2</sup>	
	powierzchnia parteru	510,75 m <sup>2</sup>	



## Dom Marzeń

BIURO PROJEKTOWE tel: 600 109 841  
47-220 KĘDZIERZYN-KOŹLE ul. A. Głowackiego 7/2 e-mail: biuro@dom-marzen.com

### KONCEPCJA PROJEKTU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI USŁUGOWYMI NA PARTERZE

INWESTOR: Agrocentrum Sp. z o.o. Olszowa, Księży Las 1, 47-100 Strzelce Opolskie

LOKALIZACJA: 47 - 100 Strzelce Opolskie, ul. Plac targowy, dz. nr 1926/2 Data: 8.12.2023r.

BRANŻA: ARCHITEKTURA NAZWA RYSUNKU: RZUT PARTERU Skala: 1:100

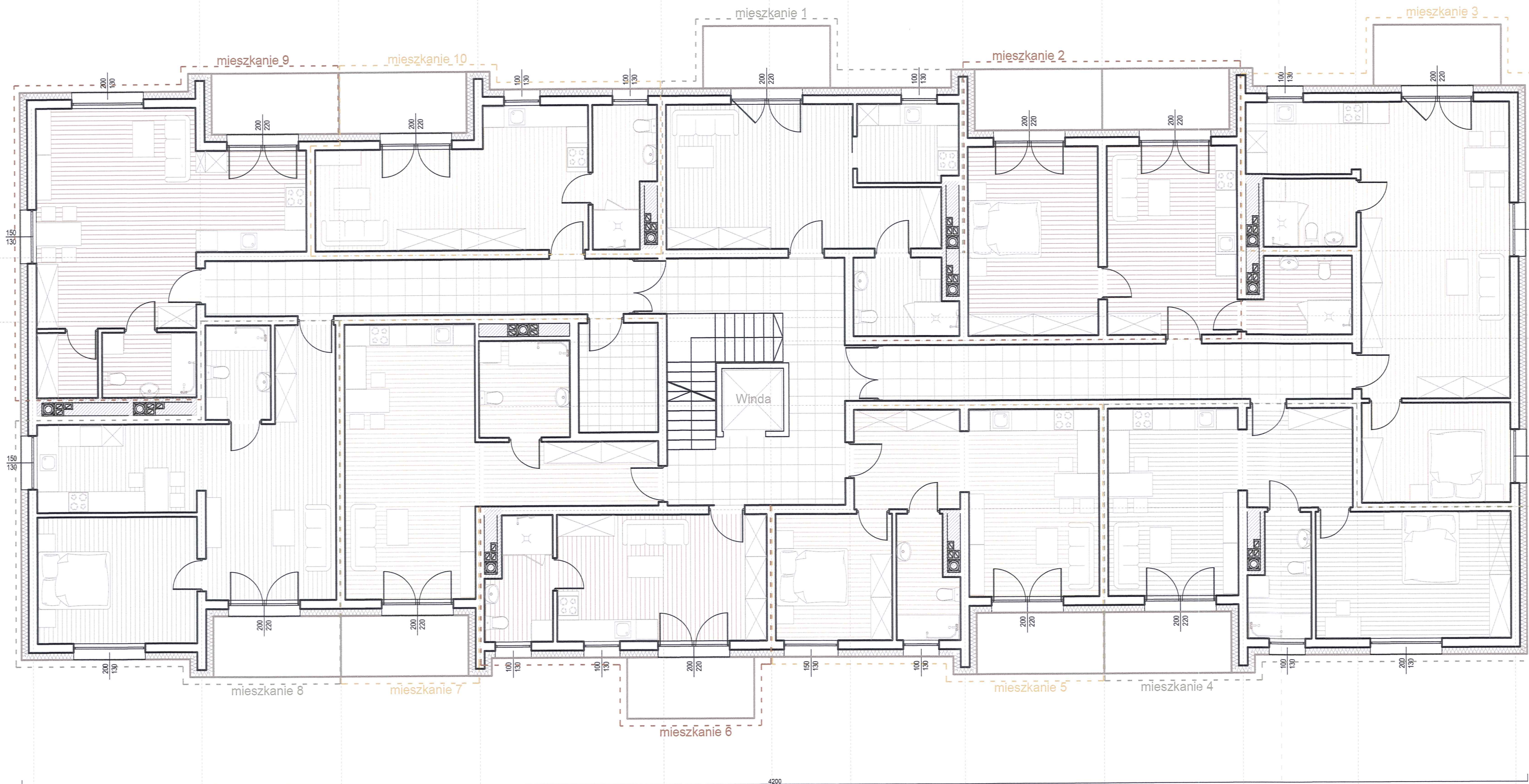
mgr inż. arch. Robert Czarnecki  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr upr. 06/OPOKK/2021

mgr inż. Joanna Gawlik - Weber  
uprawniona do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno - budowlanej  
Nr ewid. OPL 1237 / PWBKb / 16

- 1) DOKUMENTACJA WYŁĄCZNIE DLA INWESTORA
- 2) NINIEJSZE OPRAWOWANIE NIE JEST PROJEKTEM BUDOWLANYM
- 3) SPECYFIKACJA, RYSUNKI ORAZ WSZELKIE INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENTACJI SĄ WŁASNOŚCIĄ BIURA I NIE MOGĄ BYĆ BEZ ZGODY POWIELANE, KOPIOWANE ANI UDOSTĘPNIANE STRONIE TRZECIEJ



# RZUT I PIĘTRA



PIĘTRO 1		
A.1	klatka schodowa	22,17 m <sup>2</sup>
A.2	korytarz	19,83 m <sup>2</sup>
A.3	pom. gosp.	6,74 m <sup>2</sup>
A.4	korytarz	21,8 m <sup>2</sup>
		70,54 m <sup>2</sup>
1 mieszkanie	1.1 pokój	25,12 m <sup>2</sup>
	1.2 łazienka	6,13 m <sup>2</sup>
	1.3 kuchnia	5,66 m <sup>2</sup>
		RAZEM: 36,91 m <sup>2</sup>
2 mieszkanie	2.1 salon	19,09 m <sup>2</sup>
	2.2 pokój	19,09 m <sup>2</sup>
	2.3 łazienka	5,86 m <sup>2</sup>
		RAZEM: 44,04 m <sup>2</sup>
3 mieszkanie	3.1 salon	34,23 m <sup>2</sup>
	3.2 pokój	11,49 m <sup>2</sup>
	3.3 łazienka	4,92 m <sup>2</sup>
	3.4 kuchnia	5,9 m <sup>2</sup>
		RAZEM: 56,54 m <sup>2</sup>
4 mieszkanie	4.1 korytarz	8,17 m <sup>2</sup>
	4.2 kuchnia z salonem	18,91 m <sup>2</sup>
	4.3 łazienka	5,4 m <sup>2</sup>
	4.4 pokój	19,8 m <sup>2</sup>
		RAZEM: 52,28 m <sup>2</sup>
5 mieszkanie	5.1 korytarz	8,17 m <sup>2</sup>
	5.2 kuchnia z salonem	18,91 m <sup>2</sup>
	5.3 łazienka	5,4 m <sup>2</sup>
	5.4 pokój	11,44 m <sup>2</sup>
		RAZEM: 43,92 m <sup>2</sup>
6 mieszkanie	6.1 pokój	20,59 m <sup>2</sup>
	6.2 łazienka	5,86 m <sup>2</sup>
		RAZEM: 26,45 m <sup>2</sup>
7 mieszkanie	7.1 korytarz	8,71 m <sup>2</sup>
	7.2 kuchnia z salonem	27,76 m <sup>2</sup>
	7.3 łazienka	6,8 m <sup>2</sup>
		RAZEM: 43,27 m <sup>2</sup>
8 mieszkanie	8.1 korytarz	4,64 m <sup>2</sup>
	8.2 łazienka	4,78 m <sup>2</sup>
	8.3 salon	17,78 m <sup>2</sup>
	8.4 kuchnia	10,94 m <sup>2</sup>
	8.5 pokój	15,66 m <sup>2</sup>
		RAZEM: 53,8 m <sup>2</sup>
9 mieszkanie	9.1 kuchnia z salonem	35,29 m <sup>2</sup>
	9.2 łazienka	4,78 m <sup>2</sup>
	9.3 pom. gospodarcze	3,09 m <sup>2</sup>
		RAZEM: 43,16 m <sup>2</sup>
10 mieszkanie	10.1 kuchnia z salonem	25,01 m <sup>2</sup>
	10.2 łazienka	6,35 m <sup>2</sup>
		RAZEM: 31,36 m <sup>2</sup>
powierzchnia mieszkań		431,73 m <sup>2</sup>
powierzchnia całkowita		502,27 m <sup>2</sup>



BIURO PROJEKTOWE tel: 600 109 841  
47-220 KĘDZIERZYN-KOŹLE ul. A. Głowackiego 7/2 e-mail: biuro@dom-marzen.com

KONCEPCJA PROJEKTU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORZDZINNEGO Z LOKALAMI USŁUGOWYMI NA PARTERZE

INWESTOR: Agrocentrum Sp. z o.o. Olszowa, Księży Las 1, 47-100 Strzelce Opolskie  
LOKALIZACJA: 47 - 100 Strzelce Opolskie, ul. Plac targowy, dz. nr 1926/2 Data: 8.12.2023r.  
BRANŻA: ARCHITEKTURA NAZWA RYSUNKU: RZUT I PIĘTRA Skala: 1:100

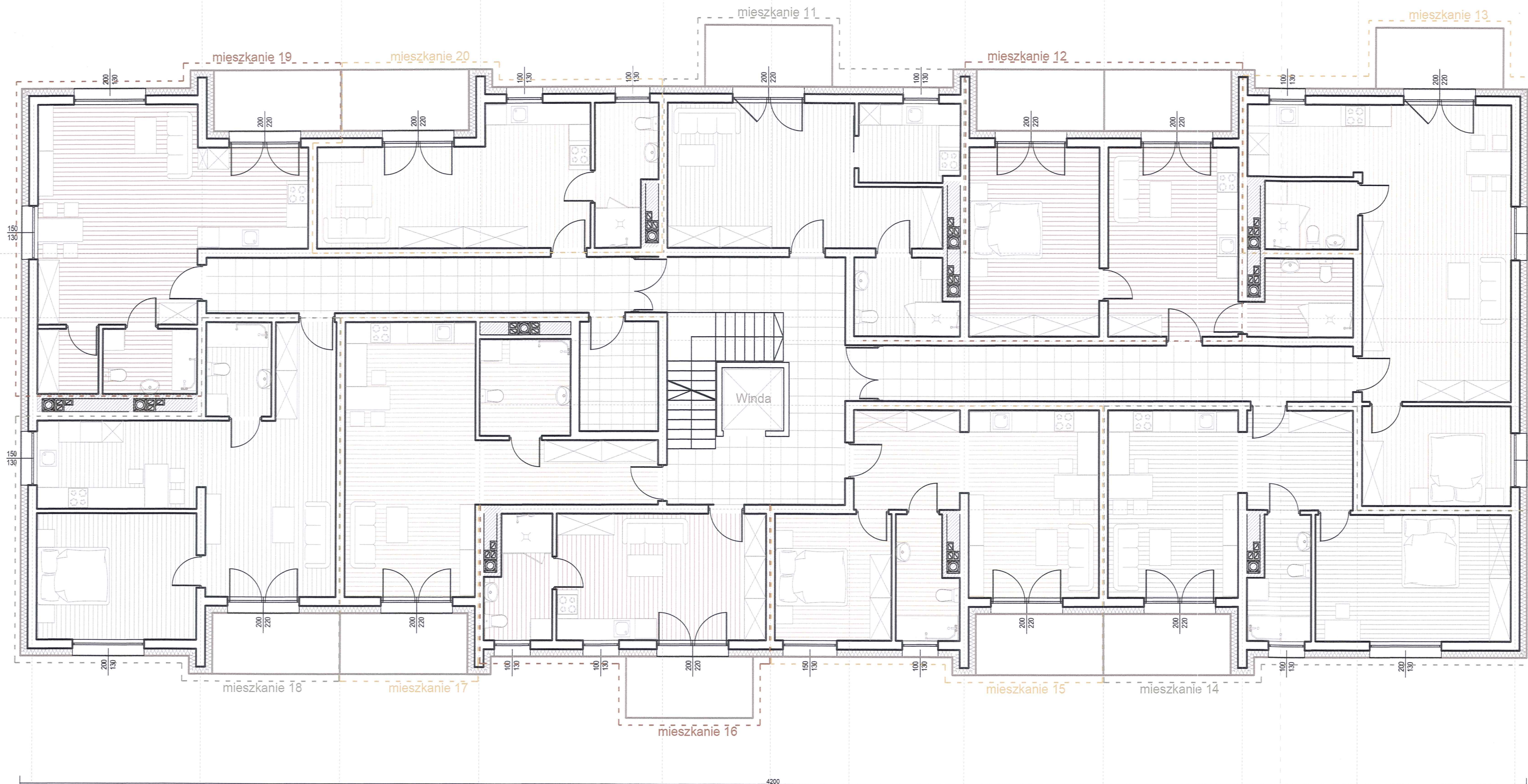
mgr inż. arch. Robert Czarnecki  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr upr. 06/OPOKK/2021

mgr inż. Joanna Gawlik - Weber  
uprawnienia do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej  
Nr ewid. OPB / 1237 / PWBKb / 16

- 1) DOKUMENTACJA WYŁĄCZNIE DLA INWESTORA
- 2) NINIEJSZE OPRACOWANIE NIE JEST PROJEKTEM BUDOWLANYM
- 3) SPECYFIKACJA, RYSUNKI ORAZ WSZELKIE INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENTACJI SĄ WŁASNOŚCIĄ BIURA I NIE MOGĄ BYĆ BEZ ZGODY POWIELANE, KOPIOWANE ANI UDOSTĘPNIANE STRONIE TRZECIEJ



# RZUT II PIĘTRA



PIĘTRO 2		
A.1	klatka schodowa	22,17 m2
A.2	korytarz	19,83 m2
A.3	pom. gosp.	6,74 m2
A.4	korytarz	21,8 m2
11 mieszkanie	11.1 pokój	70,54 m2
	11.2 łazienka	25,12 m2
	11.3 kuchnia	6,13 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>5,66 m2</b>
12 mieszkanie	12.1 salon	36,91 m2
	12.2 pokój	19,09 m2
	12.3 łazienka	19,09 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>5,86 m3</b>
13 mieszkanie	13.1 salon	44,04 m2
	13.2 pokój	19,09 m2
	13.3 łazienka	5,86 m3
	13.4 kuchnia	4,92 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>5,9 m2</b>
14 mieszkanie	14.1 korytarz	56,54 m2
	14.2 kuchnia z salonem	8,17 m2
	14.3 łazienka	18,91 m2
	14.4 pokój	5,4 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>19,8 m2</b>
15 mieszkanie	15.1 korytarz	52,28 m2
	15.2 kuchnia z salonem	8,17 m2
	15.3 łazienka	18,91 m2
	15.4 pokój	5,4 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>11,44 m2</b>
16 mieszkanie	16.1 pokój	43,92 m2
	16.2 łazienka	8,17 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>5,86 m2</b>
17 mieszkanie	17.1 korytarz	26,45 m2
	17.2 kuchnia z salonem	8,71 m2
	17.3 łazienka	27,76 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>6,8 m2</b>
18 mieszkanie	18.1 korytarz	43,27 m2
	18.2 łazienka	4,64 m2
	18.3 salon	4,78 m2
	18.4 kuchnia	17,78 m2
	18.5 pokój	10,94 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>15,66 m2</b>
19 mieszkanie	19.1 kuchnia z salonem	53,8 m2
	19.2 łazienka	35,29 m2
	19.3 pom. gospodarcze	4,78 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>3,09 m2</b>
20 mieszkanie	20.1 kuchnia z salonem	43,16 m2
	20.2 łazienka	25,01 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>6,35 m2</b>
	<b>RAZEM:</b>	<b>31,36 m2</b>
	powierzchnia mieszkań	431,73 m2
	powierzchnia całkowita	502,27 m2

- 1) DOKUMENTACJA WYŁĄCZNIE DLA INWESTORA
- 2) NINIEJSZE OPRAWOWANIE NIE JEST PROJEKTEM BUDOWLANYM
- 3) SPECYFIKACJA, RYSUNKI ORAZ WSZELKIE INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENTACJI SĄ WŁASNOŚCIĄ BIURA I NIE MOGĄ BYĆ BEZ ZGODY POWIELANE, KOPIOWANE ANI UDOSTĘPNIANE STRONIE TRZECIEJ



BIURO PROJEKTOWE tel: 600 109 841  
47-220 KĘDZIERZYN -KOZŁE ul. A. Głowackiego 7/2 e-mail: biuro@dom-marzen.com

## KONCEPCJA PROJEKTU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI USŁUGOWYMI NA PARTERZE

INWESTOR: Agrocentrum Sp. z o.o. Olszowa, Księży Las 1, 47-100 Strzelce Opolskie  
LOKALIZACJA: 47 - 100 Strzelce Opolskie, ul. Plac targowy, dz. nr 1926/2 Data: 8.12.2023r.

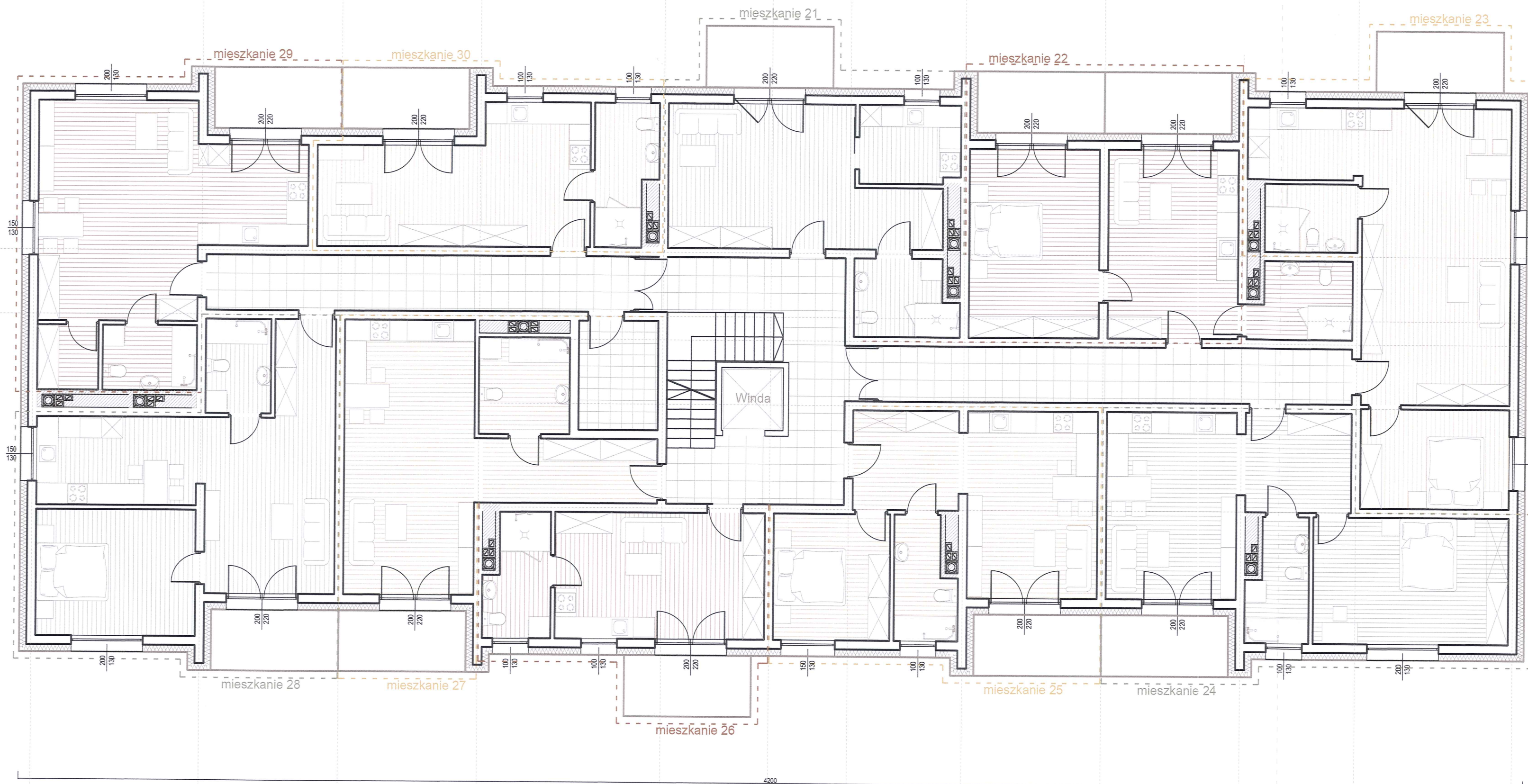
BRANŻA: ARCHITEKTURA NAZWA RYSUNKU: RZUT II PIĘTRA Skala: 1:100

mgr inż. arch. Robert Czarnecki  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr upr. 06/OPDKK/2021

mgr inż. Joanna Gawlik - Weber  
uprawniona do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej Nr ewid. OPL / 1237 / PWBKb / 16



# RZUT III PIĘTRA



PIĘTRO 3		
A.1	klatka schodowa	22,17 m2
A.2	korytarz	19,83 m2
A.3	pom. gosp.	6,74 m2
A.4	korytarz	21,8 m2
		70,54 m2
21 mieszkanie	21.1 pokój	25,12 m2
	21.2 łazienka	6,13 m2
	21.3 kuchnia	5,66 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>36,91 m2</b>
22 mieszkanie	22.1 salon	19,09 m2
	22.2 pokój	19,09 m2
	22.3 łazienka	5,86 m3
	<b>RAZEM:</b>	<b>44,04 m2</b>
23 mieszkanie	23.1 salon	34,23 m2
	23.2 pokój	11,49 m2
	23.3 łazienka	4,92 m2
	23.4 kuchnia	5,9 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>56,54 m2</b>
24 mieszkanie	24.1 korytarz	8,17 m2
	24.2 kuchnia z salonem	18,91 m2
	24.3 łazienka	5,4 m2
	24.4 pokój	19,8 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>52,28 m2</b>
25 mieszkanie	25.1 korytarz	8,17 m2
	25.2 kuchnia z salonem	18,91 m2
	25.3 łazienka	5,4 m2
	25.4 pokój	11,44 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>43,92 m2</b>
26 mieszkanie	26.1 pokój	20,59 m2
	26.2 łazienka	5,86 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>26,45 m2</b>
27 mieszkanie	27.1 korytarz	8,71 m2
	27.2 kuchnia z salonem	27,76 m2
	27.3 łazienka	6,8 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>43,27 m2</b>
28 mieszkanie	28.1 korytarz	4,64 m2
	28.2 łazienka	4,78 m2
	28.3 salon	17,78 m2
	28.4 kuchnia	10,94 m2
	28.5 pokój	15,66 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>53,8 m2</b>
29 mieszkanie	29.1 kuchnia z salonem	35,29 m2
	29.2 łazienka	4,78 m2
	29.3 pom. gospodarcze	3,09 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>43,16 m2</b>
30 mieszkanie	30.1 kuchnia z salonem	25,01 m2
	30.2 łazienka	6,35 m2
	<b>RAZEM:</b>	<b>31,36 m2</b>
	powierzchnia mieszkań	431,73 m2
	powierzchnia całkowita	502,27 m2



## Dom Marzeń

BIURO PROJEKTOWE tel. 600 109 841  
47-220 KĘDZIERZYN-KOZŁE ul. A. Głowackiego 7/2 e-mail: biuro@dom-marzen.com

### KONCEPCJA PROJEKTU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI USŁUGOWYMI NA PARTERZE

INWESTOR: Agrocentrum Sp. z o.o. Olaszowa, Księży Las 1, 47-100 Strzelce Opolskie

LOKALIZACJA: 47 - 100 Strzelce Opolskie, ul. Plac targowy, dz. nr 1926/2 Data: 6.12.2023r.

BRANŻA: ARCHITEKTURA NAZWA RYSUNKU: RZUT III PIĘTRA Skala: 1:100

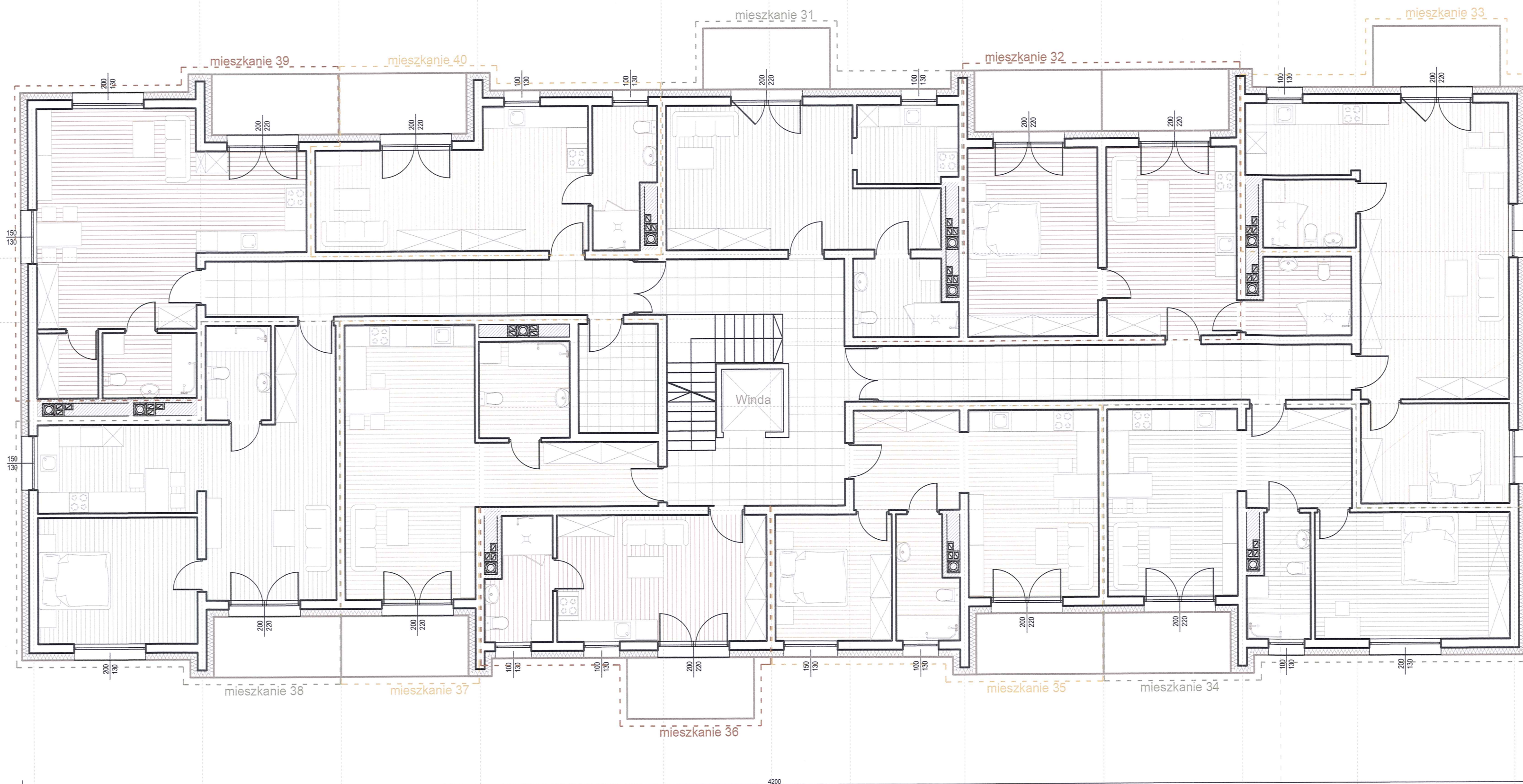
mgr inż. arch. Robert Czarnecki  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej nr upr. 06/OPOKK/2021

mgr inż. Joanna Gawlik - Weber  
uprawniona do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. OPL / 1287 / PWBKb / 16

- 1) DOKUMENTACJA WYŁĄCZNIE DLA INWESTORA
- 2) NINIEJSZE OPRACOWANIE NIE JEST PROJEKTEM BUDOWLANYM
- 3) SPECYFIKACJA, RYSUNKI ORAZ WSZELKIE INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENTACJI SĄ WŁASNOŚCIĄ BIURA I NIE MOGĄ BYĆ BEZ ZGODY POWIELANE, KOPIOWANE ANI UDOSTĘPNIANE STRONIE TRZECIEJ



# RZUT IV PIĘTRA



PIĘTRO 4		
A.1	klatka schodowa	22,17 m2
A.2	korytarz	19,83 m2
A.3	pom. gosp.	6,74 m2
A.4	korytarz	21,8 m2
		70,54 m2
31 mieszkanie	31.1 pokój	25,12 m2
	31.2 łazienka	6,13 m2
	31.3 kuchnia	5,66 m2
		RAZEM: 36,91 m2
32 mieszkanie	32.1 salon	19,09 m2
	32.2 pokój	19,09 m2
	32.3 łazienka	5,86 m3
		RAZEM: 44,04 m2
33 mieszkanie	33.1 salon	34,23 m2
	33.2 pokój	11,49 m2
	33.3 łazienka	4,92 m2
	33.4 kuchnia	5,9 m2
		RAZEM: 56,54 m2
34 mieszkanie	34.1 korytarz	8,17 m2
	34.2 kuchnia z salonem	18,91 m2
	34.3 łazienka	5,4 m2
	34.4 pokój	19,8 m2
		RAZEM: 52,28 m2
35 mieszkanie	35.1 korytarz	8,17 m2
	35.2 kuchnia z salonem	18,91 m2
	35.3 łazienka	5,4 m2
	35.4 pokój	11,44 m2
		RAZEM: 43,92 m2
36 mieszkanie	36.1 pokój	20,59 m2
	36.2 łazienka	5,86 m2
		RAZEM: 26,45 m2
37 mieszkanie	37.1 korytarz	8,71 m2
	37.2 kuchnia z salonem	27,76 m2
	37.3 łazienka	6,8 m2
		RAZEM: 43,27 m2
38 mieszkanie	38.1 korytarz	4,64 m2
	38.2 łazienka	4,78 m2
	38.3 salon	17,78 m2
	38.4 kuchnia	10,94 m2
	38.5 pokój	15,66 m2
		RAZEM: 53,8 m2
39 mieszkanie	39.1 kuchnia z salonem	35,29 m2
	39.2 łazienka	4,78 m2
	39.3 pom. gospodarcze	3,09 m2
		RAZEM: 43,16 m2
40 mieszkanie	40.1 kuchnia z salonem	25,01 m2
	40.2 łazienka	6,35 m2
		RAZEM: 31,36 m2
powierzchnia mieszkań		431,73 m2
powierzchnia całkowita		502,27 m2

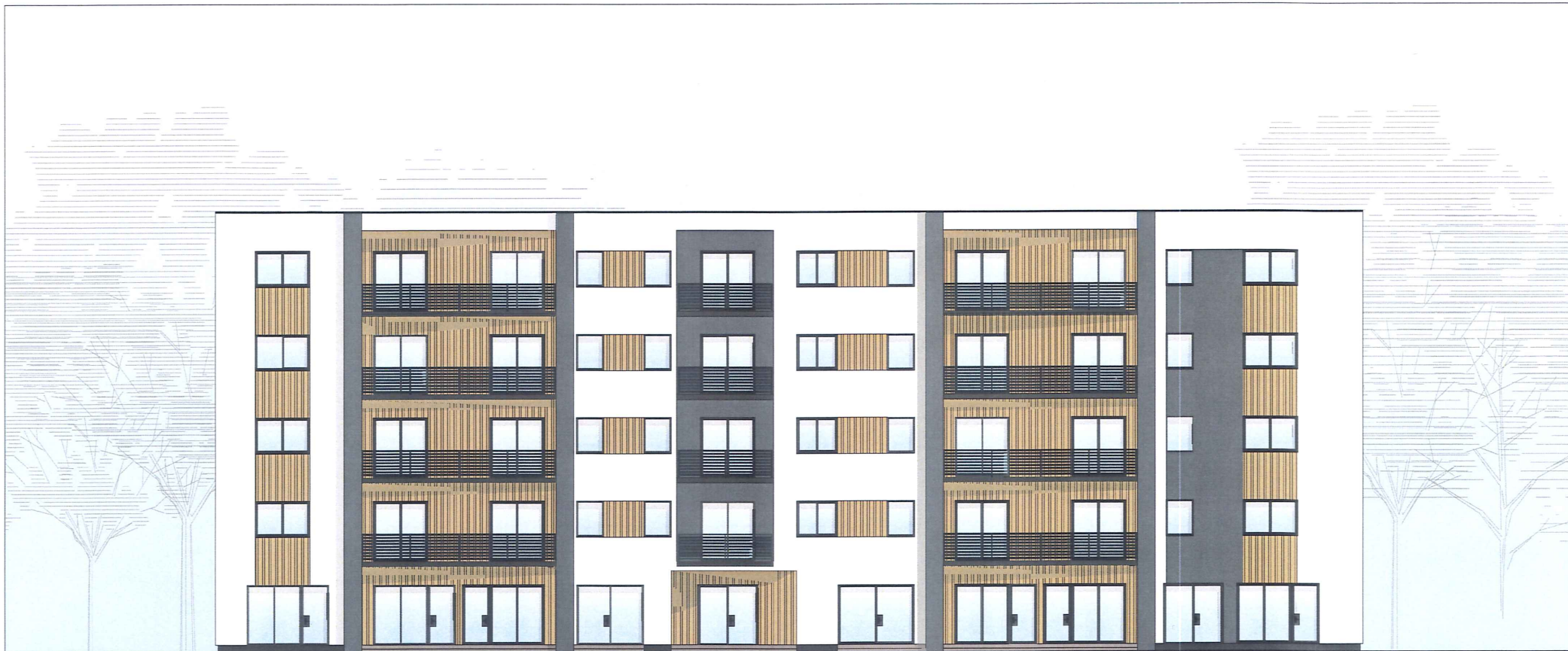
- 1) DOKUMENTACJA WYŁĄCZNIE DLA INWESTORA
- 2) NINIEJSZE OPRAWOWANIE NIE JEST PROJEKTEM BUDOWLANYM
- 3) SPECYFIKACJA, RYSUNKI ORAZ WSZELKIE INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENTACJI SĄ WŁASNOŚCIĄ BIURA I NIE MOGĄ BYĆ BEZ ZGODY POWIELANE, KOPIOWANE ANI UDOSTĘPNIANE STRONIE TRZECIEJ



BIURO PROJEKTOWE 47-220 KĘDZIERZYN-KOZŁE tel: 600 109 841 ul. A. Głowackiego 7/2 e-mail: biuro@dom-marzen.com

<b>KONCEPCJA PROJEKTU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI USŁUGOWYMI NA PARTERZE</b>			
INWESTOR:	Agrocentrum Sp. z o.o. Olszowa, Księży Las 1, 47-100 Strzelce Opolskie	Data:	8.12.2023r.
LOKALIZACJA:	47 - 100 Strzelce Opolskie, ul. Plac targowy, dz. nr 1926/2	Skala:	1:100
BRANŻA:	ARCHITEKTURA	NAZWA RYSUNKU:	RZUT IV PIĘTRA
mgr inż. arch. Robert Czarnecki uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr upr. 06/OPOKK/2021		mgr inż. Joanna Gawlik-Weber uprawniona do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno-budowlanej Nr ewid. OPL / 237 / PWBKb / 16	





**Dom Marzeń**

BIURO PROJEKTOWE 47-220 KĘDZIERZYN-KOZŁE tel: 600 109 841 ul. A. Głowackiego 7/2 e-mail: biuro@dom-marzen.com

**KONCEPCJA PROJEKTU BUDYNKU MIESZKALNEGO WIELORODZINNEGO Z LOKALAMI USŁUGOWYMI NA PARTERZE**

INWESTOR: Agrocentrum Sp. z o.o. Olszowa, Księży Las 1, 47-100 Strzelce Opolskie	
LOKALIZACJA: 47 - 100 Strzelce Opolskie, ul. Plac targowy, dz. nr 1926/2	Data: 17.05.2023r.
BRANŻA: ARCHITEKTURA	NAZWA RYSUNKU: KONCEPCJA - ELEWACJI FRONTOWEJ BUDYNKU
Skala: 1:200	
mgr inż. arch. Robert Czarnecki uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej nr upr. 06/OP/OKK/2021	
mgr inż. Joanna Gawlik-Weber uprawniona do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno - budowlanej Nr ewid. OPB / 1237 / PWBKb / 16	

- 1) DOKUMENTACJA WYŁĄCZNIE DLA INWESTORA
- 2) NINIEJSZE OPRACOWANIE NIE JEST PROJEKTEM BUDOWLANYM
- 3) SPECYFIKACJA, RYSUNKI ORAZ WSZELKIE INFORMACJE ZAWARTE W DOKUMENTACJI SĄ WŁASNOŚCIĄ BIURA I NIE MOGĄ BYĆ BEZ ZGODY POWIELANE, KOPIOWANE ANI UDOSTĘPNIANE STRONIE TRZECIEJ

4.4 Wizualizacje budynku.





mgr inż. Joanna Gawlik - Weber  
uprawniona do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno - budowlanej  
Nr ewid. OPL / 1237 / PWBKb / 16

mgr inż. arch. Robert Czarnecki  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr upr. 06/OPO/SK/2021

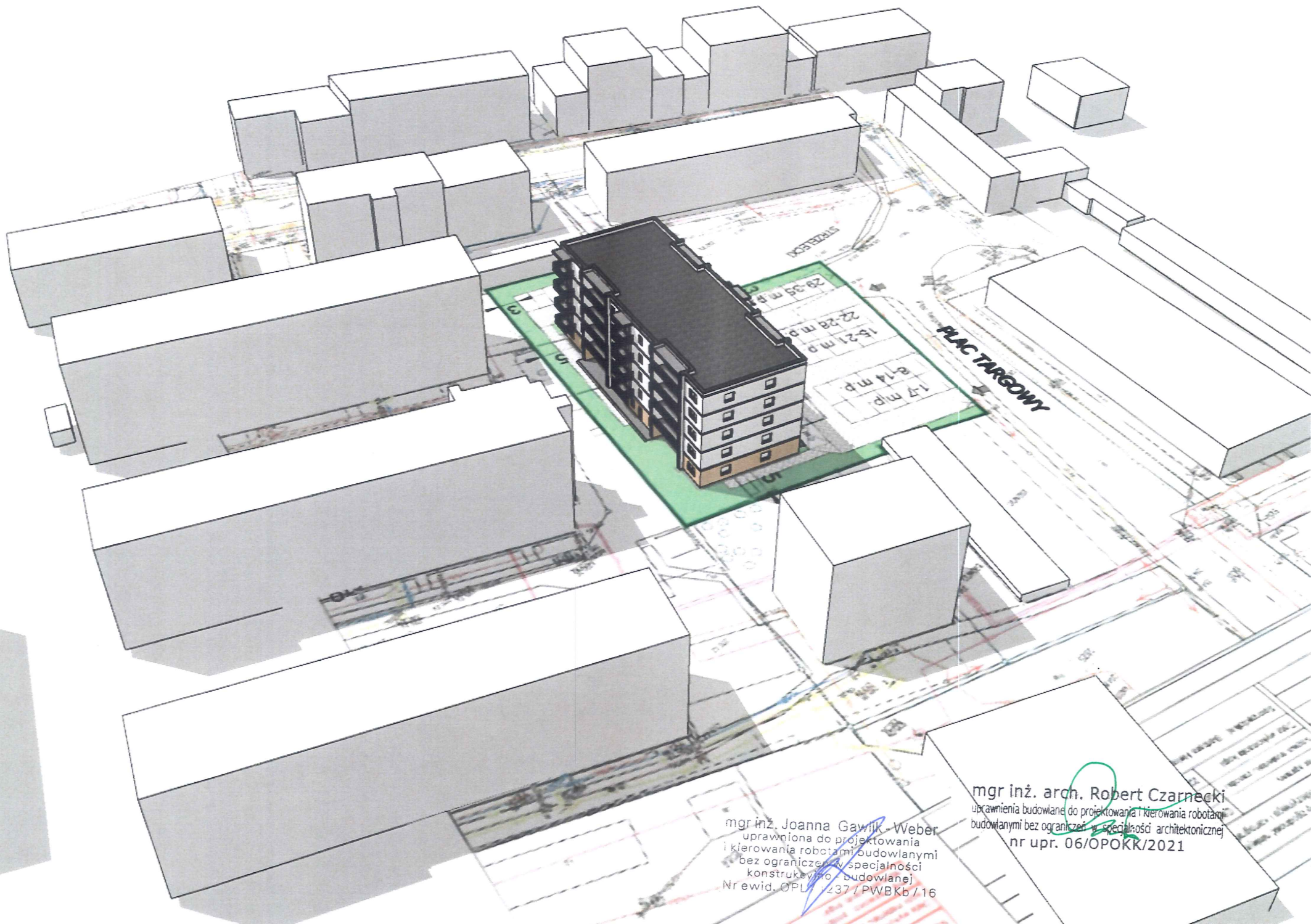




*mgr inż. Joanna Gawlik - Weber*  
uprawniona do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. OP/11237/PWBKb/16

*mgr inż. arch. Robert Czarnecki*  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr upr. 06/OPOKK/2021





mgr inż. Joanna Gawijk-Weber  
uprawniona do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. OPL / 237 / PWBKb / 16

mgr inż. arch. Robert Czarnecki  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr upr. 06/OPOKK/2021





mgr inż. Joanna Gawlik - Weber  
uprawniona do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno - budowlanej  
Nr ewid. OPL / 1237 / PWBKb / 16

mgr inż. arch. Robert Czarnecki  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr upr. 06/OPOKK/2021



PLAC TARGOWY

STRZELECKI

1-7 m.p.  
8-14 m.p.

15-21 m.p.  
22-28 m.p.

29-35 m.p.

36-42 m.p.  
43-46 m.p.

mgr inż. Joanna Gawlik-Weber  
uprawniona do projektowania  
i kierowania robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjno-budowlanej  
Nr ewid. OPL / 1237 / PWBKb / 16

mgr inż. arch. Robert Czarnecki  
uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr upr. 06/OPCKK/2021





mgr inż. Joanna Gawlik  
uprawniona do projektowania  
i nadzoru nad robotami budowlanymi  
bez ograniczeń w specjalności  
konstrukcyjnej - budowlanej  
NIPewid. OPL/226/PWBKb/16

mgr inż. arch. Robert Czarnecki  
uprawniony do projektowania i kierowania robotami  
budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej  
nr upr. 06/OPOKK/2021