

Krzysztof Kostrzewa



Rada Miejska w Strzelcach Opolskich  
za pośrednictwem  
Burmistrza Strzelec Opolskich  
Plac Myśliwca 1  
47-100 Strzelce Opolskie

### WNIOSEK O LOKALIZACJĘ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ

Na podstawie art. 7 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących tekst jednolity z dnia 10 grudnia 2025 r. (Dz.U. z 2025 r., poz. 1754 oraz Dz.U. z 2026 r., poz. 781) wnoszę o podjęcie uchwały w sprawie ustalenia lokalizacji inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Strzelce Opolskie pomiędzy ul. Opolską i Miodową na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 317/44 obręb Strzelce Opolskie której inwestor jest użytkownikiem wieczystym

Na podstawie art. 7 ust. 7 przedstawiam dane i informacje dotyczące planowanej inwestycji mieszkaniowej.

1) Granice terenu objętego wnioskiem wraz z obszarem oddziaływania przedstawiono na kopii mapy zasadniczej w skali 1:500. Do kopii dołączono licencję upoważniającą do wykorzystania materiału kartograficznego.

2) Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej powierzchni użytkowej mieszkań. W oparciu o dołączoną koncepcję urbanistyczno-architektoniczną powierzchni użytkowa mieszkań w budynkach mieści się w przedziale:

- budynek „A” od 70,66 m<sup>2</sup> do 74,44 m<sup>2</sup>,
- budynek „B” od 49,82 m<sup>2</sup> do 86,58 m<sup>2</sup>,
- budynek „C” od 49,82 m<sup>2</sup> do 86,58 m<sup>2</sup>.

Stąd w oparciu o koncepcję urbanistyczno-architektoniczną łącznie dla wszystkich budynków minimalna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi od 49,82 m<sup>2</sup> natomiast maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkań wynosi 86,58 m<sup>2</sup>.

Jako, że jest to koncepcja zakłada się, że planowana minimalna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 45 m<sup>2</sup>, natomiast planowana maksymalna powierzchnia użytkowa mieszkania wynosi 90 m<sup>2</sup>.

3) Określenie planowanej minimalnej i maksymalnej liczby mieszkań.

Planowana minimalna i maksymalna liczba mieszkań:

- budynek „A” - 4,
- budynek „B” - 12,
- budynek „C” - 12.

Łącznie minimalna i maksymalna liczba mieszkań wynosi – 28.

4) Określenie zakresu inwestycji przeznaczonego na działalność handlową lub usługową.

Na działalność handlową lub usługową przewiduje się wyodrębnioną część - parter budynku „A” o powierzchni 184,14m<sup>2</sup>, tj. poniżej 2000m<sup>2</sup>.

Część budynku przeznaczona na działalność handlową lub usługową dostępna będzie bezpośrednio z poziomu terenu od strony ul. Opolskiej. Brak kolizji z lokalami mieszkalnymi w poziomie I i II piętra w tym budynku – będą dostępne z wydzielonej klatki schodowej.

Jako, że jest to koncepcja to zakłada się, że powierzchnia użytkowa inwestycji przeznaczona na powierzchnię handlową lub usługową mieści się w przedziale od 170 m<sup>2</sup> do 184,14 m<sup>2</sup>.

Określenie udziału powierzchni handlowej lub usługowej w powierzchni użytkowej mieszkań.

Łączna powierzchnia użytkowa mieszkań w budynkach „A”, „B” oraz „C” wynosi 1922,94 m<sup>2</sup>.

Stąd:

$$184,14/1922,94 \times 100\% = 9,58\%$$

$$5\% < 9,58\% < 20\%$$

Powierzchnia użytkowa przeznaczona na działalność handlową lub usługową nie będzie mniejsza niż 5 i nie przekroczy 20% powierzchni użytkowej mieszkań.

5) Określenie zmian w dotychczasowym sposobie zagospodarowania i uzbrojeniu terenu.

Aktualnie działka nie jest zabudowana, przez jej środek przebiega utwardzona droga wewnętrzna łącząca istniejące zjazdy z ul. Opolskiej oraz ul. Miodowej. Wzdłuż wschodniej granicy działki ułożony jest rurociąg kanalizacji deszczowej o średnicy 1350 mm. Pod drogą wewnętrzną ułożone jest nieczynne przyłącze wody z ul. Opolskiej zasilające wcześniej budynek biurowy byłego zakładu zieleni miejskiej, gdyż uprzednio działka ta pełniła właśnie funkcję zakładu komunalnego zajmującego się zielenią miejską w Strzelcach Opolskich. W poprzek nieruchomości przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia. Od strony ul. Opolskiej działka jest ogrodzona.

Wzdłuż południowej granicy działki usytuowany jest pas zieleni wysokiej.

W ramach inwestycji planuje się:

- usunięcie zieleni zbędnej i kolidującej z planowaną funkcją,
- rozbiórkę drogi wewnętrznej,
- rozbiórkę nieczynnego przyłącza wody,
- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową- budynek „A”,
- budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych – budynek „B” i „C” wraz z garażem podziemnym pod tymi budynkami i pasem terenu między tymi budynkami,
- podłączenie budynków do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej,



- wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości do 6,0m wraz z nowym zjazdem z ul. Miodowej – dz. 317/34 w celu skomunikowania inwestycji z drogą publiczną,
- wykonanie placu manewrowego wraz dojściem oraz miejscami postojowymi dla obsługi części usługowej lub handlowej w budynku „A” – 6 miejsc – plac manewrowy połączony będzie z istniejącym zjazdem z ul. Opolskiej,
- wykonanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 12 miejsc – do obsługi funkcji mieszkalnej, dostępnych z drogi wewnętrznej,
- wykonanie utwardzonych dojazdów do budynków,
- zagospodarowanie wód opadowych z powierzchni dachów i powierzchni utwardzonych,
- wykonanie stanowisk na rowery i hulajnogi,
- wykonanie wiaty na pojemniki na odpady komunalne przy drodze wewnętrznej,
- pielęgnację istniejącej zieleni wysokiej
- siew i nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej,
- zagospodarowanie miejsca wypoczynku i rekreacji.

#### 6) Analiza powiązania inwestycji mieszkaniowej z uzbrojeniem terenu.

Działka jest uzbrojona. W ciągu ul. Opolskiej ( droga krajowa) – dz. 309/12, w chodniku po stronie nieruchomości ułożona jest sieć wodociągowa i gazowa oraz telekomunikacyjna, po przeciwnej stronie jezdni ułożona jest sieć ciepłownicza.

Natomiast w ciągu ul. Miodowej ( publiczna droga gminna) – dz. 317/34 ułożona jest również sieć wodociągowa i gazowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz kablowa sieć energetyczna.

W działce, wzdłuż jest wschodniej granicy ułożony jest kolektor kanalizacji deszczowej oraz przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna.

Przyłącza mediów do budynków realizowane będą w oparciu o warunki wydane przez ich dostawców. Inwestor nie posiada jeszcze warunków dostawy i odbioru mediów.

Działka posiada dostęp do dwóch dróg publicznych poprzez istniejące zjazdy, tj.

- od strony południowej istniejący zjazd z drogi krajowej oznaczonej symbolem KDZ (KDZ)– ul. Opolska dz. 309/12 – zapewni dostęp do części usługowej lub handlowej w budynku „A”,
- od strony północnej istniejący zjazd z ul. Miodowej – gminna droga publiczna – dz. 317/34. Planuje się przebudowę zjazdu z ul. Miodowej ze zmianą jego lokalizacji. Zjazd ten poprzez drogę wewnętrzną zapewni dostęp do budynków „B” oraz „C” oraz części mieszkalnej budynku „A” wraz z miejscami postojowymi dla tych budynków i drogą pożarową.

#### 7) Charakterystyka inwestycji mieszkaniowej, obejmująca określenie:

- a) zapotrzebowania w wodę do celów bytowych- z sieci wodociągowej w ilości do 15 m<sup>3</sup>idobę,
- b) odprowadzenie ścieków sanitarnych -do sieci kanalizacji sanitarnej w ilości do 15 m<sup>3</sup>idobę,
- c) odprowadzenie wód opadowych:
  - z dachów – zakłada się retencję wód opadowych z dachów poprzez jej gromadzenie w szczelnych zbiornikach, skąd służyć będzie do nawadniania terenów zielonych,

- wody opadowe z nawierzchni utwardzonej spływać będą na przyległy teren zielony

- d) energia elektryczna przeznaczona do zasilania lokali mieszkalnych, części usługowej lub handlowej, części podziemnej oraz części wspólnych budynków, oświetlenia zewnętrznego – z sieci energetycznej w ciągu ul. Miodowej lub sieci energetycznej w ul. Opolskiej – zapotrzebowanie w ilości do 70 000 kWh/rok,
- e) zapotrzebowanie w ciepło – z racji bezpośredniego dostępu do sieci gazowej - przy granicach działki od strony ul. Opolskiej oraz ul. Miodowej - planuje się ogrzewanie budynków z lokalnych kotłowni gazowych, po jednej w każdym budynku,
- f) odpady komunalne gromadzone będą w sposób segregowany w zamykanych pojemnikach ustawionych w zamykanej wiacie przy drodze wewnętrznej – odpady odbierane będą przy koncesjonowanych odbiorców,
- g) miejsca postojowe:
  - a) Dla części handlowej lub usługowej planuje się miejsca postojowe w poziomie terenu między ul. Opolską i budynkiem „A” – 6 miejsc postojowych, w tym jedno przeznaczone dla osób niepełnosprawnych
  - b) Dla lokali mieszkalnych planuje się:
    - 30 miejsc postojowych w garażu podziemnym, w tym dwa dla osób niepełnosprawnych,
    - 12 miejsc postojowych w poziomie terenu – w tym jedno dla osób niepełnosprawnych.

Stąd łącznie planuje się 48 miejsca postojowe, w tym 42 dla lokali mieszkalnych co daje wskaźnik 1,5 miejsca postojowego na jeden lokal mieszkalny.

8) Planowany sposób zagospodarowania terenu oraz charakterystyka zabudowy i zagospodarowania terenu, w tym przeznaczenia projektowanych obiektów budowlanych, przedstawione w formie opisowej i graficznej.

Na niezabudowanej działce pomiędzy ul. Opolską i Miodową planuje się budowę trzech wolnostojących budynków oznaczonych symbolami „A”, „B” oraz „C”.

Budynek „A” usytuowany w południowej części działki równolegle do zachodniej granicy działki - będzie obiektem o jednej kondygnacji podziemnej oraz trzech kondygnacjach nadziemnych. Konstrukcja budynku żelbetowa oraz murowana, dach płaski, zielony.

Zasadnicza bryła budynku w kształcie prostokąta, do którego dobudowany będzie od strony północnej pion komunikacyjny również na planie prostokąta. W części podziemnej planuje się piwnice lokatorskie, w poziomie parteru powierzchnia usługowa lub handlowa dostępna bezpośrednio z zewnątrz z poziomu terenu. Na I i II piętrze lokale mieszkalne, po dwa na kondygnacji- łącznie cztery lokale mieszkalne. W pionie komunikacyjnym planuje się dźwig osobowy łączący wszystkie kondygnacje.

Wymiary zewnętrzne budynku:

długość x szerokość x wysokość [m]

17,10x14,85x11,20



Budynki „B” oraz „C” będą jednakowe, w planie zbliżone do kwadratu, usytuowane w głębi działki, równoległe do bocznej, zachodniej granicy działki. Budynki będą podpiwniczone – piwnica połączy oba budynki, planuje się w niej garaż podziemny na 30 miejsc postojowych oraz piwnice lokatorskie. Wjazd do garażu z drogi wewnętrznej, w osi między budynkami. Na trzech kondygnacjach nadziemnych planuje się lokale mieszkalne – po cztery na kondygnację – łącznie dwanaście mieszkań w każdym budynku.

Konstrukcja budynków żelbetowa oraz murowana, dachy płaskie, zielone. W pionach komunikacyjnych planuje się dźwigi osobowe łączące wszystkie kondygnacje.

Poziomy parteru w zakresie 0,80 - 1,0m ponad poziomem terenu.

Wymiary zewnętrzne budynku:

długość x szerokość x wysokość [m]  
20,50x20,40x12,00

Na wyniesionej części między budynkami – nad garażem, pokrytym intensywnym dachem zielonym - planuje się strefę rekreacji i wypoczynku.

Droga wewnętrzna połączona z ulicą Miodową – ciąg pieszo-jezdny - będzie pełniła rolę drogi pożarowej dla wszystkich budynków. Zakończona będzie miejscem do zawracania dla wozów bojowych straży pożarnej.

Z drogi tej zapewnione będą:

- dojście do klatki schodowej przy budynku „A” wejście do części mieszkalnej w budynku „A”,
- dojście do budynków „B” oraz „C”,
- wjazd do garażu podziemnego między budynkami „B” oraz „C”,
- dojazd do miejsc postojowych dla funkcji mieszkalnej,
- dostęp do wiaty na odpady komunalne.

Z istniejącego zjazdu z ul. Opolskiej zapewniony będzie dojazd do miejsc postojowych dla klientów części usługowej lub handlowej.

Planuje się również ułożenie chodnika po wschodniej stronie budynku „A”, łączącego drogę wewnętrzną z chodnikiem w ciągu ul. Opolskiej.

Formę graficzną przedstawia koncepcja urbanistyczno-architektoniczna.

9) Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej oraz dane charakteryzujące jej wpływ na środowisko.

Charakterystyczne parametry techniczne inwestycji mieszkaniowej:

- powierzchnia terenu objętego wnioskiem – część działki 317/44 – 5965 m<sup>2</sup>
  - w tym powierzchnia terenu opisanego w studium symbolem MU 4414 m<sup>2</sup>
- powierzchnia zabudowy budynków – 1079,24 m<sup>2</sup>
- powierzchnia utwardzona – 1169,70 m<sup>2</sup>
- powierzchnia biologicznie czynna – 2165,06 m<sup>2</sup>

powierzchnia użytkowa mieszkań:

- budynek „A” – 290,20 m<sup>2</sup>
- budynek „B” – 816,37 m<sup>2</sup>
- budynek „C” – 816,37 m<sup>2</sup>

łącznie:  $1922,94 \text{ m}^2 < 2000 \text{ m}^2$

powierzchnia użytkowa części usługowej lub handlowej –  $184,14 \text{ m}^2$

- wysokość zabudowy - do 12,0m

Wpływ inwestycji mieszkaniowej na środowisko:

a) Emisja gazów i pyłów.

Emitorami gazów i pyłów będą kotłownie gazowe oraz samochody mieszkańców oraz klientów części usługowej i handlowej. Kotłownie gazowe o mocy do 50 kW każda, gdzie zabudowane będą kotły kondensacyjne z zamkniętą komorą spalania charakteryzującą się emisją gazów i pyłów poniżej parametrów dopuszczalnych.

Droga wewnętrzna jak i miejsca postojowe oddalone będą od okien pomieszczeń na pobyt ludzi- większość miejsc postojowych będzie znajdowała się w garażu podziemnym – spełnione będą warunki techniczne dla tej funkcji, stąd nie będą negatywnie wpływać na środowisko.

b) Emisja hałasu.

Emitorem hałasu będzie głównie ruch samochodowy. Droga wewnętrzna jak i miejsca postojowe oddalone będą od okien pomieszczeń na pobyt ludzi- większość miejsc postojowych będzie znajdowała się w garażu podziemnym – spełnione będą warunki techniczne dla tej funkcji, stąd nie będzie negatywnego wpływu hałasu inwestycji mieszkaniowej na środowisko.

Nie przewiduje się zabudowy urządzeń mogących wytwarzać ponadnormatywny poziom hałasu oraz drgań i promieniowania w szczególności jonizującego, pola elektromagnetycznego i innych zakłóceń.

c) Zieleni.

Planuje się usunięcie zieleni kolidującej z inwestycją mieszkaniową oraz wykonanie ekspertyzy dendrologicznej zieleni wysokiej od strony ul. Opolskiej, jej pielęgnację oraz wykonanie nowych nasadzeń zieleni niskiej i wysokiej. Przykładowe jej rozmieszczenie pokazano na zagospodarowaniu terenu. Ponadto pomimo, że dla planowanej inwestycji spełnione są minimalne parametry w zakresie powierzchni biologicznie czynnej dodatkowo planuje się ułożenie na stropodachach budynków ekstensywnych dachów zielonych co poprawi klimat wewnątrz budynków oraz będzie elementem retencji wody opadowej z dachów budynków. Wody opadowe gromadzone będą na terenie nieruchomości.

10) Określenie minimalnego udziału powierzchni ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu lokalizowanego w ramach powierzchni biologicznie czynnej na terenie inwestycji mieszkaniowej.

W ramach powierzchni biologicznie czynnej planuje się wydzielenie ogólnodostępnego, nieogrodzonego urządzonego terenu wypoczynku o powierzchni  $412,84 \text{ m}^2$  co stanowi 19% powierzchni biologicznie czynnej na nieruchomości.

W bliskim sąsiedztwie inwestycji zlokalizowane są ogólnodostępne tereny wypoczynku, sportu i rekreacji, są to:

- w odległości 20m od granicy działki Park Renardów o powierzchni około  $650\,000 \text{ m}^2$  miejsce wypoczynku i rekreacji dla mieszkańców miasta,



- w odległości ok. 200 m od granicy działki Orlik oraz hala sportowa przy CKZiU, miejsce uprawiania sportu.

11) wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości, na których mają być zlokalizowane obiekty objęte inwestycją mieszkaniową;

Identyfikator działki 161105\_4.0082.317/44,

Województwo opolskie

Powiat - powiat strzelecki

Nazwa gminy- Strzelce Opolskie -miasto

Obręb ewidencyjny – 0082 Strzelce Opolskie,

Numer działki 317/44

Powierzchnia działki - 0.5965 ha

Oznaczenie użytku RIVb

Numer księgi wieczystej OP1S/00077819/2

12) Wskazanie nieruchomości, według katastru nieruchomości, w stosunku do których decyzja o pozwoleniu na budowę inwestycji mieszkaniowej ma wywołać skutek, o którym mowa w art. 35 ust. 1, tj. ograniczenie sposobu korzystania z nieruchomości objętej uchwałą o ustaleniu lokalizacji inwestycji mieszkaniowej.

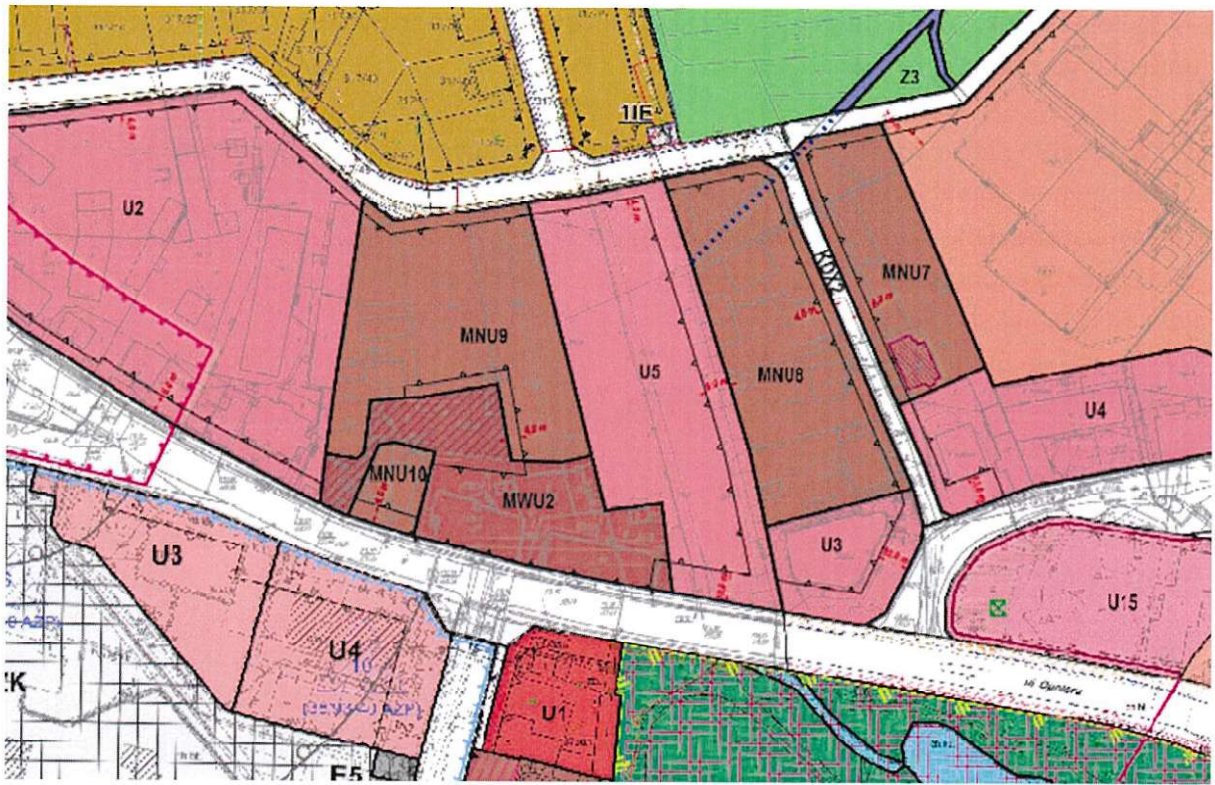
Nie dotyczy. Planowana inwestycja mieszkaniowa dla której zostanie wydane pozwolenie na budowę nie wywoła skutku, o którym mowa w art. 35 ust. 1.

13) Wskazanie nieruchomości, o których mowa w art. 38 ust. 1, według katastru nieruchomości.

Sieć uzbrojenia terenu związana z inwestycją mieszkaniową nie wymaga przejścia przez tereny śródlądowych wód płynących oraz obszary kolejowe. Natomiast sieci uzbrojenia wymagają wejścia w pasy dróg publicznych, tj. ul. Opolską dz. nr 309/12 oraz ul. Miodową dz. nr 317/34.

14) wskazanie, w jakim zakresie planowana inwestycja nie uwzględnia ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, w przypadku wniosku o ustalenie lokalizacji na terenie, dla którego obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego;

Dla obszaru inwestycji obowiązuje uchwała nr V/20/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich





## LEGENDA

### OBOWIĄZUJĄCE USTALENIA PLANU:

|  |                                                                                          |
|--|------------------------------------------------------------------------------------------|
|  | GRANICA OBSZARU OBJĘTEGO PLANEM                                                          |
|  | LINE ROZGRANICZAJĄCE TERENY O RÓŻNYM PRZEZNACZENIU LUB RÓŻNYCH ZASADACH ZAGOSPODAROWANIA |
|  | NIEPRZEMIANOWALNE LINE ZABUDOWY                                                          |
|  | OBOWIĄZUJĄCE LINE ZABUDOWY                                                               |
|  | ODLEGŁOŚĆ LINE ZABUDOWY OD LINE ROZGRANICZAJĄCEJ                                         |
|  | MIĘSCIE ZMIANY RODZAJU LINE ZABUDOWY                                                     |
|  | STREFA KONCENTRACJI ZIELENI                                                              |
|  | STREFA OGRANICZONEJ WYSOKOŚCI OBIEKTÓW W OTOCZENIU ŁĄDOWISKA                             |
|  | WEWNĘTRZNY UKŁAD KOMUNIKACYJNY                                                           |

|  |     |                                                         |
|--|-----|---------------------------------------------------------|
|  | MN  | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ            |
|  | MNU | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI |
|  | MWU | TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ Z USŁUGAMI |
|  | U   | TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ                               |
|  | UP  | TERENY USŁUG UŻYTECZNOŚCI PUBLICZNEJ                    |
|  | UO  | TERENY USŁUG OŚWATY                                     |
|  | US  | TERENY SPORTU I REKREACJI                               |
|  | P   | TERENY OBIEKTÓW PRODUKCYJNYCH, SKŁADÓW I MAGAZYNÓW      |
|  | WS  | TERENY WÓD POWIERZCHNIOWYCH ŚRÓDLĄDOWYCH                |
|  | Z   | TERENY ZIELNI                                           |

|  |      |                                                                          |
|--|------|--------------------------------------------------------------------------|
|  | Z    | TERENY ZIELNI                                                            |
|  | ZD   | TERENY DROGÓW DZIAŁKOWYCH                                                |
|  | KDGP | TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ PRZYSZŁEGO                         |
|  | KDG  | TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY GŁÓWNEJ                                    |
|  | KDZ  | TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY ZBIORCZEJ                                  |
|  | KDD  | TERENY DROGI PUBLICZNEJ KLASY DOJAZDOWEJ                                 |
|  | KDX  | TERENY PUBLICZNYCH CIĄGÓW PIESZO-JEZDNYCH                                |
|  | E    | TERENY INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ - ELEKTROENERGETYKA                    |
|  |      | BUDYNKI OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NA MOCY USTALEN PLANU                   |
|  |      | OBIEKT MAŁEJ ARCHITEKTURY OCHRONY KONSERWATORSKIEJ NA MOCY USTALEN PLANU |
|  |      | STREFA „B” - OCHRONY KONSERWATORSKIEJ DŹWIĘKÓW KULTURY                   |
|  |      | STREFA „D” - OBSERWACJA ARCHEOLOGICZNEJ                                  |

Zgodnie z w/w miejscowym planem zagospodarowania terenu działka mieści się w obszarze oznaczonym symbolem „U5” – tereny zabudowy usługowej, gdzie ustala się:

1. przeznaczenie podstawowe – usługi nieuciążliwe - **warunek nie będzie spełniony**,
2. zasady zagospodarowania:

- a) zakaz urządzania otwartych składów opału, materiałów sypkich, punktów skupu surowców wtórnych itp. związanych z gospodarką odpadami- **warunek będzie spełniony**,
  - b) na terenie U5 dopuszcza się realizację ciągu pieszo-rowerowego łączącego drogi publiczne oznaczone symbolami: KDD i KDGP- **warunek będzie spełniony** – planowana droga wewnętrzna oraz chodnik wzdłuż budynku „A” połączą drogi publiczne oznaczone symbolami: KDD i KDGP ,
3. wskaźniki zagospodarowania terenu w odniesieniu do obszaru opisanego w studium symbolem MU i:

- a) maksymalny wskaźnik powierzchni zabudowy – 0,7- **warunek będzie spełniony**- udział powierzchni zabudowy w obszarze opisanym w studium symbolem MU wynosi

$$(242,84 + 410,18 \cdot 2) / 4414 = 0,24 < 0,7$$

- b) minimalna i maksymalna intensywność zabudowy – od 0,1 do 1,5- **warunek będzie spełniony**

$$0,1 < (242,84 + 410,18 \cdot 2) \cdot 3 / 4414 = 0,72 < 0,7$$

- c) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej – 15%- **warunek będzie spełniony**

$$2165,06 / 4414 \times 100\% = 49\% > 15\%$$

4. zasady kształtowania zabudowy:

- a) maksymalna wysokość budynków usługowych – 15 m- **warunek będzie spełniony w zakresie wysokości, natomiast nie będzie spełniony w zakresie funkcji budynków**,

- d) maksymalna ilość kondygnacji nadziemnych:

- budynków usługowych – 3- **warunek będzie spełniony w zakresie liczby kondygnacji, natomiast nie będzie spełniony w zakresie funkcji budynków**,
- budynków gospodarczych, magazynów i garaży – 1- **warunek będzie spełniony – garaż będzie jednokondygnacyjny, poziom stropodachu do 1,0m ponad poziom terenu**,
- e) obowiązują dachy:

- płaskie lub spadziste o kącie nachylenia połaci dachowych w zakresie 30°÷50°- **warunek będzie spełniony** – budynki będą z dachami płaskimi,

f) maksymalna szerokość elewacji frontowej:

- budynków usługowych i magazynów – 40 m - **warunek będzie spełniony w zakresie szerokości - do 21m , natomiast nie będzie spełniony w zakresie funkcji budynków,**

g) linie zabudowy- nieprzekraczalne - o granic działki:

od strony ul. Opolskiej – 10 m – **warunek spełniony**

- od strony ul. Miodowej – 4,0m – **warunek spełniony,**

- od wschodniej granicy działki–84,0m – **warunek spełniony.**

5. minimalna liczba miejsc do parkowania i sposób ich realizacji - dla obiektów usługowych i handlowych – 1 miejsce dla samochodów osobowych na każdych 3 pracowników oraz dodatkowo 2 miejsca dla samochodów osobowych klientów na każde rozpoczęte 50 m<sup>2</sup> powierzchni handlowej lub powierzchni usługowej dostępnej bezpośrednio dla klientów – **nie ma możliwości odniesienia się wprost do tego przepisu, gdyż planuje się zabudowę mieszkaniową z częścią usługową lub handlową, w odniesieniu do planowanej części usługowej lub handlowej o powierzchni użytkowej łącznie do 200 m<sup>2</sup> planuje się 6 miejsc postojowych**

6. nakaz urządzania miejsc do parkowania związanych z przedsięwzięciem w granicach działki budowlanej, na której przedsięwzięcie jest realizowane, lub na innej działce w granicach terenu, do której inwestor posiada tytuł prawny – **warunek jest spełniony – miejsca postojowe realizowane będą na działce objętej inwestycją.**

15) Wskazanie, że planowana inwestycja jest zgodna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy, z wyłączeniem terenów o których mowa w art. 5 ust. 4 ustawy oraz nie jest sprzeczna z uchwałą o utworzeniu parku kulturowego;

Dla terenu inwestycji mieszkaniowej obowiązuje uchwała nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. oraz uchwała nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r. w sprawie uchwalenia Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie.

Obszar objęty opracowaniem położony jest, zgodnie z planszą kierunków zagospodarowania gminy Strzelce Opolskie, w ramach strefy rozwoju struktury funkcjonalno-przestrzennej A strefy zabudowy śródmiejskiej oraz w ramach jednostki funkcjonalnej MU - obszar mieszkaniowo-usługowy.



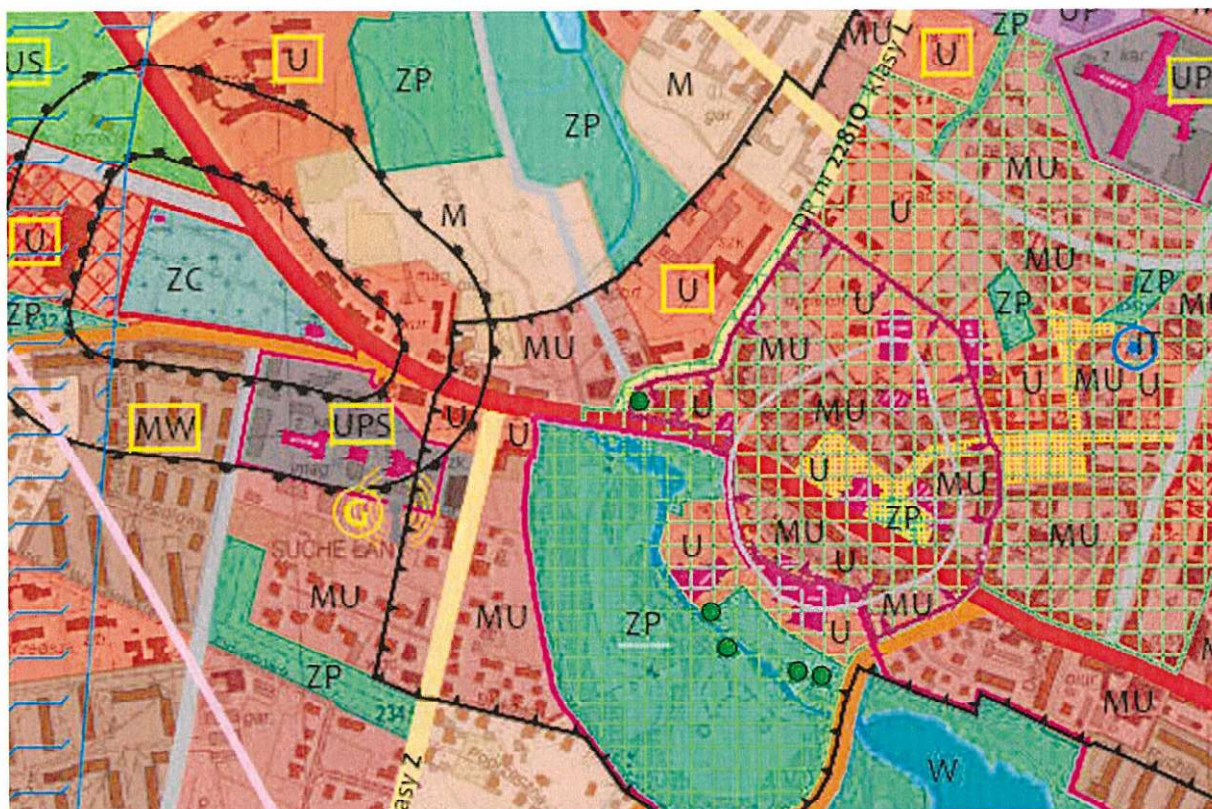


Tabela 33. Kierunki przekształceń i rozwoju w podziale na strefy

| Strefa                        | Kierunki przekształceń i rozwoju                                                                                                                                                                                                               | Obszary funkcjonalne       |
|-------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|
| Strefa zabudowy śródmiejskiej | Strefa obejmuje obszar śródmieścia rozumianego jako funkcjonalne centrum miasta cechujące się koncentracją funkcji centrowych, zwartą, intensywną zabudową, historycznym układem urbanistycznym oraz ukształtowaną zabudową pierzei ulicznych. | MW<br>MU<br>M<br>U<br>(UP) |
| A                             | W strefie ustala się:<br>– wyodrębnienie zabytkowych parków, które włącza się do strefy zieleni,<br>– priorytet ruchu pieszego z uwzględnieniem potrzeb osób niepełnosprawnych, w tym                                                          |                            |

|  |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                |
|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|
|  | <p>z dopuszczeniem wyłączenia części dróg z ruchu pojazdów samochodowych, ze szczególnym uwzględnieniem kluczowych obiektów i punktów węzłowych,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– kształtowanie placów, ciągów pieszych, terenów zieleni oraz dróg dojazdowych jako przestrzeni publicznych, w tym o charakterze wielofunkcyjnym,</li> <li>– koncentrację funkcji centrowalnych,</li> <li>– równorzędność funkcji usługowych i mieszkaniowych na obszarach MU,</li> <li>– rewitalizację obszaru,</li> <li>– uwzględnienie ochrony zabytków i dziedzictwa kulturowego oraz przyrody,</li> <li>– ochronę układu urbanistycznego „Stare Miasto”,</li> <li>– utrzymanie istniejącego obszaru usług publicznych specjalnych UPS stanowiącego zakład kamny,</li> <li>– projektowanie i zagospodarowanie terenów dróg, parkingów i placów publicznych w sposób umożliwiający retencję wód opadowych,</li> <li>– utrzymanie i ochronę istniejącego drzewostanu, w tym w szczególności na obszarze Parku Miejskiego, na Placu Stefana Żeromskiego (placowy), w Ogródku Jordanowskim, na Placu Kopernika, na terenie byłej Szkoły Podstrzawowej nr 1 przy ul. Marka Prawego, w pasach dróg publicznych i ciągów pieszych oraz sukcesywne odnawianie drzewostanu,</li> <li>– dążenie do stopniowej likwidacji funkcji produkcyjnej.</li> </ul> <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizację obiektów handlowych o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>, zgodnie z oznaczeniem na rysunku Studium,</li> <li>– zmniejszenie liczby przynależnych miejsc do parkowania, lecz nie więcej niż o 50%, oraz wskazanie miejsc postojowych na ogólnodostępnych parkingach i wzdłuż dróg, na zasadach określonych w planach miejscowych,</li> <li>– zmniejszenie powierzchni biologicznie czynnej, zgodnie z istniejącymi uwarunkowaniami,</li> <li>– zabudowę pierzejową w granicy nieruchomości,</li> <li>– lokalizację przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko w zakresie ustalonym dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych,</li> <li>– lokalizację urządzeń wytwarzających energię z odnawialnych źródeł energii, z wyjątkiem urządzeń wykorzystujących energię wiatru, w zakresie ustalonym dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych.</li> </ul> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko,</li> <li>– lokalizacji garaży wolnostojących oraz zespołów garażowych na wydzielonych działkach, na których nie występuje zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna,</li> </ul> | <p>UPS</p> <p>IT</p> <p>ZP</p> |
|  | <p>wielorodzinna lub zabudowa mieszkaniowo-usługowa,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– chowu i hodowli zwierząt,</li> <li>– lokalizacji usług w zakresie przechowywania i spalania ziół.</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                |



## Kierunek zagospodarowania oraz użytkowania terenów dla obszarów usługowych

|    |                              |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|----|------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| MU | Obszar mieszkaniowo-usługowy | <p>Obszar obejmuje istniejące i planowane tereny zabudowy mieszkaniowej oraz usług podstawowych i ponadpodstawowych wraz z niezbędną infrastrukturą techniczną, w tym:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– zabudowę mieszkaniową wielorodzinną,</li> <li>– zabudowę mieszkaniową wielorodzinną z usługami,</li> <li>– usługi podstawowe,</li> <li>– usługi ponadpodstawowe, z wyjątkiem: szpitali, więziennictwa, usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– zieleni urządzonej,</li> <li>– drogi i parkingi służące obsłudze komunikacyjnej obszaru, ścieżki piesze i pieszko-rowerowe,</li> <li>– garaże podziemne i wielopoziomowe.</li> </ul> <p>Ustala się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– na terenach położonych w zabudowie śródmiejskiej należy dążyć do ukształtowania zwartych pierzei ulicznych, podkreślających układ urbanistyczny miasta,</li> <li>– nakaz uwzględniania wymogów ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków,</li> <li>– na terenach usługowych – kształtowanie przestrzeni publicznych na potrzeby mieszkańców oraz zieleni urządzonej.</li> </ul>  |
|    |                              | <p>Dopuszcza się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– utrzymanie istniejącej zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz jej wyznaczenie jako odrębnych terenów w planie miejscowym,</li> <li>– utrzymanie terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wyznaczonych w planach miejscowych obowiązujących przed dniem uchwalenia niniejszego studium,</li> <li>– lokalizację mikroinstalacji i małych instalacji odnawialnych źródeł energii o mocy do 100 kW, z wyjątkiem instalacji wykorzystujących energię wiatru.</li> </ul> <p>Zakazuje się:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– wyznaczania nowych terenów zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,</li> <li>– lokalizacji usług handlu o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup>,</li> <li>– lokalizacji garaży wolnostojących oraz zespołów garażowych na odrębnych działkach niezwiązanych z zabudową mieszkaniową,</li> <li>– lokalizacji składów i magazynów oraz działalności produkcyjnej,</li> <li>– chowu i hodowli zwierząt,</li> <li>– lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze i potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko.</li> </ul> |

| Symbol obszaru | Funkcje terenów w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego                        | Maksymalna wysokość zabudowy [m] | Maksymalna powierzchnia zabudowy [%] | Minimalna powierzchnia biologicznie czynna [%] |
|----------------|--------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|--------------------------------------|------------------------------------------------|
| 1              | 2                                                                                          | 3                                | 4                                    | 5                                              |
| MW             | Zabudowa wielorodzinna<br>Usługi podstawowe<br>Usługi ponadpodstawowe (dopuszczony zakres) | 18                               | 45                                   | 25                                             |
| MU             | Zabudowa wielorodzinna<br>Usługi podstawowe<br>Usługi ponadpodstawowe                      | 18                               | 80 / strefa A<br>45 / strefy B i C   | 25                                             |

Ustala się następujące wytyczne stosowania parametrów i wskaźników urbanistycznych ustalonych w Tabeli 40 na etapie sporządzania planu miejscowego:

- przy ustalaniu wysokości zabudowy na poszczególnych terenach, należy uwzględnić obowiązujące przepisy prawa lotniczego, w tym m.in. w zakresie ochrony lotniczych urządzeń naziemnych,
  - utrzymuje się obecną wysokość dominant przestrzennych stanowiących: ratusz wraz z wieżą, wieżę zamkową w Parku Miejskim, wieżę ciśnień, kościoły i wieże kościelne, dopuszcza się ustalanie w planach miejscowych nowych dominant,
  - wysokość zabudowy może być w uzasadnionych wypadkach korygowana w celu dostosowania do lokalnych uwarunkowań, lecz nie więcej niż o 20%,
  - dopuszcza się utrzymanie istniejącej zabudowy przekraczającej ustalone wskaźniki zagospodarowania terenu,
- w strefie śródmiejskiej dla terenów położonych na obszarach MU oraz U dopuszcza się zmianę wskaźników urbanistycznych w nawiązaniu do istniejących uwarunkowań, w tym: zwiększenie powierzchni zabudowy do 90%, a także zmniejszenie udziału powierzchni biologicznie czynnej w stosunku do powierzchni działki budowlanej do 10%. Powyższe dopuszczenie dotyczy w szczególności działek, na których zlokalizowane są obiekty zabytkowe oraz działek pod obiekty nowe stanowiące uzupełnienie zwartej pierzei ulicznej lub tworzących tą pierzeję,

Planowana inwestycja nie jest sprzeczna z zapisami obowiązującego Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie.

Teren planowanej inwestycji nie jest położony na terenie parku kulturowego.

16) Inwestycję mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewniony:

1. Bezpośredni dostęp do drogi publicznej, w tym poprzez zjazd albo dostęp pośredni poprzez drogę wewnętrzną, której parametry zapewniają wymagania dotyczące ochrony przeciwpożarowej, określone w przepisach odrębnych, przy czym minimalna szerokość drogi nie może być mniejsza niż 6 m.

Inwestycja posiada dostęp do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDG (KDZ) – ul. Opolska dz. 309/12 – poprzez istniejący zjazd.

Droga wewnętrzna na terenie nieruchomości o szerokości do 6,0m włączona będzie do drogi publicznej oznaczonej symbolem KDD – ul. Miodowa dz. nr 317/34 – o szerokości drogi publicznej w liniach rozgraniczających - 10 m.



2. Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej, o której mowa w ustawie z dnia 7 czerwca 2001 r. o zbiorowym zaopatrzeniu w wodę i zbiorowym odprowadzaniu ścieków (Dz. U. z 2024 r. poz. 757);

Dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej jest możliwy poprzez wykonanie przyłączy do sieci wodociągowej w ul. Opolskiej dz. 309/12 lub Miodowej – dz. 317/34.

Dostęp do sieci kanalizacyjnej jest możliwy poprzez wykonanie przyłącza do sieci miejskiej w ciągu ul. Miodowej – dz. 317/34.

Przyłącza wykonane będą w oparciu o warunki wydane przez dostawcę energii.

Uzbrojenie terenu realizowane będzie w oparciu o odrębne opracowania.

3. Zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Dostęp do sieci energetycznej jest możliwy poprzez wykonanie przyłączy do sieci energetycznej w ul. Opolskiej dz. 309/12 lub Miodowej – dz. 317/34.

Przyłącza wykonane będą w oparciu o warunki wydane przez dostawcę energii.

Uzbrojenie terenu realizowane będzie w oparciu o odrębne opracowania.

17) Wykazanie, że inwestycja mieszkaniowa odpowiada standardom lokalizacji i realizacji inwestycji mieszkaniowych

Planowana inwestycja odpowiada standardom, o którym mowa w Rozdziale 3 art. 17 ust. 2 tj.

1. Najbliższy przystanek znajduje się w odległości 520 m, tj. nie większej niż 1000m od planowanej inwestycji

2. W odległości 980m, tj. nie większej niż 3000m znajduje się szkoła podstawowa nr 1 która jest w stanie przyjąć uczniów w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej maksymalnej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej ( $2000m^2/28m^2 = 71$  mieszkańców,  $7\% \times 71 = 5$  uczniów)

Spełnienie w/w warunków, o których w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej potwierdza zaświadczenie burmistrza dołączone do wniosku.

3. Inwestycję mieszkaniową wielorodzinną lokalizuje się na terenie zapewniającym dostęp do urządzonych terenów wypoczynku oraz rekreacji lub sportu o powierzchni stanowiącej co najmniej iloczyn planowanej liczby mieszkańców oraz wskaźnika wynoszącego 4 m<sup>2</sup>.

Zapewnienie dostępu następuje poprzez lokalizację w odległości nie większej niż 3000 m.

Wymagana minimalna powierzchnia strefy sportu i rekreacji wynosi  $4 m^2 \times 71 \text{ mieszkańców} = 284 m^2$ .

Powyższe wymagania spełniają:

- Park Renardów zlokalizowany 20m od granicy planowanej inwestycji - powierzchnia strefy rekreacji i sportu to około 650 000m<sup>2</sup>,

- boisko Orlik oraz hala sportowa przy CKZiU o powierzchni ok. 2000 m<sup>2</sup>

Lokalizacje i odległości wyżej wymienionych miejsc przedstawiono w załącznik nr 5

18) Dla inwestycji mieszkaniowej określa się minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej wynoszący co najmniej 25 % powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50 % powierzchni biologicznie czynnej stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu.

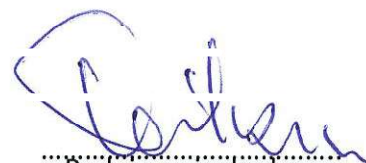
Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej, o którym mowa nie dotyczy m.in. inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej.

Udział powierzchni biologicznie czynnej w obszarze oznaczonym w studium symbolem MU wynosi 49% - warunek jest spełniony.

W związku z tym, że inwestycja realizowana będzie w obszarze zabudowy śródmiejskiej nie ma obowiązku zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach powierzchni biologicznie czynnej. Mimo to taki obszar planuje się między budynkami „B” oraz „C” . Jego powierzchni wynosi 412,84 m<sup>2</sup> co stanowi 19% powierzchni biologicznie czynnej.

Załączniki:

1. Oświadczenie inwestora, że nie zachodzi kolizja lokalizacji inwestycji mieszkaniowej z inwestycjami, o których mowa w art. 4 pkt. 1-13 ustawy.
2. Oświadczenie inwestora, że w myśl art. 7 ust. 8 pkt.3-6 ustawy inwestycja mieszkaniowa nie wymaga uzgodnienia o którym mowa w art. 10 ust. 2, uzgodnienia o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach oraz porozumienia, o którym mowa w art. 22 ust. 1 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej
3. 2. Licencja mapy zasadniczej.
4. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna.
5. Graficzne przedstawienie spełnienia standardów, o których mowa w Rozdziale 3 art. 17ust. 2-4 ustawy.
6. Zaświadczenie Burmistrza o możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej.
7. Oświadczenie o ochronie gruntów rolnych i leśnych



.....  
Podpis wnioskodawcy



# **ZAŁĄCZNIK 1**

WNIOSEK O LOKALIZACJĘ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
W STRZELCACH OPOLSKICH POMIĘDZY UL. OPOLSKĄ I MIODOWĄ – DZ.317/44





Krzysztof Kostrzewa

## OŚWIADCZENIE

W myśl art. 4 pkt. 1-13 zgodnie z art. 8 ust.2 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących tekst jednolity z dnia 10 grudnia 2025 r. (Dz.U. z 2025 r., poz. 1754 oraz Dz.U. z 2026 r., poz. 781) ja niżej podpisany Krzysztof Kostrzewa oświadczam, że planowana inwestycja mieszkaniowa polegającej na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Strzelce Opolskie pomiędzy ul. Opolską i Miodową na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 317/44 obręb Strzelce Opolskie nie będzie kolidowała z inwestycjami o których mowa w:

1) ustawie z dnia 20 grudnia 1996 r. o portach i przystaniach morskich (Dz. U. z 2023 r. poz. 1796), w zakresie inwestycji dotyczących infrastruktury portowej oraz infrastruktury zapewniającej dostęp do portów lub przystani morskich,

2) ustawie z dnia 10 kwietnia 2003 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie dróg publicznych (Dz. U. z 2024 r. poz. 311),

3) ustawie z dnia 28 marca 2003 r. o transporcie kolejowym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1234),

4) ustawie z dnia 12 lutego 2009 r. o szczególnych zasadach przygotowania i realizacji inwestycji w zakresie lotnisk użytku publicznego (Dz. U. z 2024 r. poz. 1464),

5) ustawie z dnia 24 kwietnia 2009 r. o inwestycjach w zakresie terminalu regazyfikacyjnego skroplonego gazu ziemnego w Świnoujściu (Dz. U. z 2025 r. poz. 1222),

6) ustawie z dnia 7 maja 2010 r. o wspieraniu rozwoju usług i sieci telekomunikacyjnych (Dz. U. z 2025 r. poz. 311 i 1019),

7) ustawie z dnia 8 lipca 2010 r. o szczególnych zasadach przygotowania do realizacji inwestycji w zakresie budowli przeciwpowodziowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 274 oraz z 2025 r. poz. 680),

8) ustawie z dnia 29 czerwca 2011 r. o przygotowaniu i realizacji inwestycji w zakresie obiektów energetyki jądrowej oraz inwestycji towarzyszących (Dz. U. z 2025 r. poz. 1156),

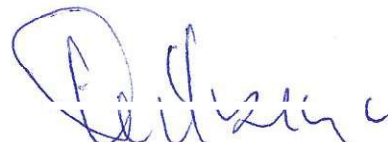
9) ustawie z dnia 24 lipca 2015 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w zakresie sieci przesyłowych (Dz. U. z 2024 r. poz. 1199),

10) ustawie z dnia 24 lutego 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy drogi wodnej łączącej Zalew Wiślaný z Zatoką Gdańską (Dz. U. z 2024 r. poz. 285),

11) ustawie z dnia 7 kwietnia 2017 r. o inwestycjach w zakresie budowy lub przebudowy toru wodnego Świnoujście - Szczecin do głębokości 12,5 metra (Dz. U. poz. 990),

12) ustawie z dnia 10 maja 2018 r. o Centralnym Porcie Komunikacyjnym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1747 oraz z 2025 r. poz. 1531),

13) ustawie z dnia 22 lutego 2019 r. o przygotowaniu i realizacji strategicznych inwestycji w sektorze naftowym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1839)

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Bilzine", is located to the right of the list of laws. The signature is stylized and cursive.



## **ZAŁĄCZNIK 2**

WNIOSEK O LOKALIZACJĘ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
W STRZELCACH OPOLSKICH POMIĘDZY UL. OPOLSKĄ I MIODOWĄ – DZ.317/44





Krzysztof Kostrzewa

## OŚWIADCZENIE

W myśl art. 7 ust. 8 pkt.3-6 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących tekst jednolity z dnia 10 grudnia 2025 r. (Dz.U. z 2025 r., poz. 1754 oraz Dz.U. z 2026 r., poz. 781) ja niżej podpisany Krzysztof Kostrzewa oświadczam, że planowana polegającej na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Strzelce Opolskie pomiędzy ul. Opolską i Miodową na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 317/44 obręb Strzelce Opolskie nie wymaga:

- uzgodnienie, o którym mowa w art. 10 ust. 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 10 ust. 1; inwestycja nie powoduje zagrożenia bezpieczeństwa prowadzenia ruchu kolejowego;

- uzgodnienie, o którym mowa w art. 11 ust. 2 pkt 1 lub 2, w przypadku realizacji inwestycji na terenach, o których mowa w art. 11 ust. 1; nie jest realizowana na obszarze portów i przystani morskich;

- dla inwestycji nie jest wymagana decyzja o środowiskowych uwarunkowaniach, zgodnie z ustawą z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (Dz. U. z 2024 r. poz. 1112, 1881 i 1940 oraz z 2025 r. poz. 1535);

- porozumienia, o którym mowa w art. 22 ust. 1 o ustaleniu lokalizacji inwestycji towarzyszącej - takie porozumienie nie zostało zawarte.



# **ZAŁĄCZNIK 3**

WNIOSEK O LOKALIZACJĘ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
W STRZELCACH OPOLSKICH POMIĘDZY UL. OPOLSKĄ I MIODOWĄ – DZ.317/44





## Licencja nr GKN.6642.209.2026\_1611\_CL2

1. Nazwa organu wydającego licencję:  
STAROSTA STRZELECKI

2. Licencjodawca:

3. Informacje o materiałach państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego, których dotyczy licencja:

| Lp. | Nazwa materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | Identyfikator materiału państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego | Data wykonania kopii | Określenie obszaru / obiektu, do którego odnosi się licencja <sup>1</sup> |
|-----|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|----------------------|---------------------------------------------------------------------------|
| 1   | Mapa zasadnicza w postaci wektorowej                               | 2870-093/2012                                                              | 2026-02-26           | Strzelce Opolskie dz. 308/17, 317/44                                      |

4. Niniejsza licencja upoważnia licencjodawcę wymienionego w pkt 2 lub podmioty ustanowione przez licencjodawcę do wykorzystania wyszczególnionych w pkt 3 materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego<sup>2</sup>

dla dowolnych potrzeb

5. Nie narusza licencji udostępnianie materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego przez licencjodawcę innym podmiotom dla realizacji celu i w granicach uprawnień określonych w planie



Signed by /  
Podpisano przez:

Barbara Helisz

Date / Data:  
2026-02-26 13:02

(podpis organu lub upoważnionej osoby<sup>3</sup>)

Zgodnie z art. 48a ust. 1 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne (t.j. Dz. U. 2024 r. poz. 1151 ze zm.). kto wykorzystuje materiały państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego bez wymaganej licencji lub niezgodnie z warunkami licencji lub udostępnia je wbrew postanowieniom licencji osobom trzecim, podlega karze pieniężnej w wysokości dziesięciokrotności opłaty za udostępnienie tych materiałów.

<sup>1</sup> Określenie obszaru / obiektu może nastąpić poprzez wskazanie: jednostek podziału terytorialnego kraju lub podziału kraju dla celów EGiB (jednostki ewidencyjne, obręby ewidencyjne, działki ewidencyjne), wykazu gość mapy, współrzędnych poligonu

<sup>2</sup> Cel lub zakres upoważnienia do wykorzystywania udostępnionych materiałów państwowego zasobu geodezyjnego i kartograficznego należy wybrać według listy stanowiącej załącznik do wzoru niniejszej licencji.

<sup>3</sup> Licencja wystawiona zgodnie z zasadami określonymi w art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne zawiera:

1) niepowtarzalny identyfikator umożliwiający weryfikację autentyczności licencji;  
2) adres strony internetowej umożliwiającej przeprowadzenie weryfikacji, o której mowa w pkt 1;  
3) wskazanie daty, godziny, minuty oraz sekundy, w której nastąpiło wygenerowanie licencji w trybie art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne;  
4) klauzulę, że zgodnie z art. 40c ust. 4 ustawy z dnia 17 maja 1989 r. - Prawo geodezyjne i kartograficzne samodzielnie wydrukowana licencja nie wymaga podpisu organu lub upoważnionego pracownika oraz pieczęci urzędowej;





# **ZAŁĄCZNIK 4**

WNIOSEK O LOKALIZACJĘ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
W STRZELCACH OPOLSKICH POMIĘDZY UL. OPOLSKĄ I MIODOWĄ – DZ.317/44



**ZAMIERZENIE BUDOWLANE**

|                          |                                                                                                                                                                                             |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>nazwa zamierzenia</i> | Budowa jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz z garażem podziemnym i z zagospodarowaniem terenu |
|--------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

**OBIEKT BUDOWLANY**

|                              |                                  |
|------------------------------|----------------------------------|
| <i>nazwa</i>                 | Budynki mieszkalne wielorodzinne |
| <i>kategoria</i>             | XII                              |
| <i>adres</i>                 | 47-100 Strzelce Opolskie         |
| <i>jednostka ewidencyjna</i> | 161105_4 Strzelce Opolskie       |
| <i>obręb ewidencyjny</i>     | 161105_4.0082                    |
| <i>numery działek</i>        | 317/4                            |
| <i>identyfikator działki</i> | 161105_4.0082.317/44             |

**INWESTOR**

|                                |                     |
|--------------------------------|---------------------|
| <i>imię i nazwisko / nazwa</i> | Krzysztof Kostrzewa |
| <i>adres</i>                   |                     |

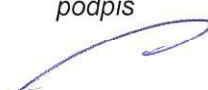
**JEDNOSTKA PROJEKTOWA**

**RUDNER** Henryk Rudner  
47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielska 35  
e-mail: biuro@rudner.pl, tel.: (+48) 602182357

**PROJEKTANT**

|                                      |                     |                    |             |                                                                                       |
|--------------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>imię i nazwisko</i>               | <i>nr uprawnień</i> | <i>specjalność</i> | <i>data</i> | <i>podpis</i>                                                                         |
| mgr inż. arch. Ewa Berthold-Majewska | 210/92/OP           | architektura       | 2026.08     |  |

**OPRACOWAŁ**

|                        |                     |                    |             |                                                                                       |
|------------------------|---------------------|--------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>imię i nazwisko</i> | <i>nr uprawnień</i> | <i>specjalność</i> | <i>data</i> | <i>podpis</i>                                                                         |
| mgr inż. Henryk Rudner | 7/93/OP             | konstrukcja        | 2026.08     |  |

**ASYSTENT**

|                                  |                     |                    |             |                                                                                       |
|----------------------------------|---------------------|--------------------|-------------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <i>imię i nazwisko</i>           | <i>nr uprawnień</i> | <i>specjalność</i> | <i>data</i> | <i>podpis</i>                                                                         |
| mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz |                     |                    | 2026.08     |  |

**PROJEKT ZAWIERA:**

TOM I. Projekt zagospodarowania terenu

TOM II. Projekt architektoniczno – budowlany





1. Struktura funkcjonalna zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu.

Działka nr 317/44 położona w Strzelcach Opolskich między ul. Opolską i Miodową zgodnie ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy Strzelce Opolskie - uchwała nr XXXV/293/2021 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 kwietnia 2021 r. oraz uchwała nr LV/449/2022 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 września 2022 r. posiada dwa przeznaczenia :

- MU – obszar mieszkaniowo-usługowy – strefa od strony ul. Opolskiej,
- M – obszar mieszkaniowy – strefa od strony ul. Miodowej.

Obie te strefy dzieli granica zabudowy śródmiejskiej.

W oparciu o obowiązujący miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego - uchwała nr V/20/2015 Rady Miejskiej w Strzelcach Opolskich z dnia 28 stycznia 2015 r. w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego miasta Strzelce Opolskie dla terenu ograniczonego ulicami: Opolską, Szpitalną, 1 Maja i Powstańców Śląskich - cała działka opisana jest symbolem „U” – zabudowa usługowa.

Zamierzeniem inwestora jest realizacja inwestycji mieszkaniowej polegającej na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu w strefie opisanej symbolem MU, w granicach zabudowy śródmiejskiej.

Aktualnie działka nie jest zabudowana, przez jej środek przebiega utwardzona droga wewnętrzna łącząca istniejące zjazdy z ul. Opolskiej oraz ul. Miodowej. Wzdłuż wschodniej granicy działki ułożony jest rurociąg kanalizacji deszczowej o średnicy 1350 mm. Pod drogą wewnętrzną ułożone jest nieczynne przyłącze wody z ul. Opolskiej zasilające wcześniej budynek biurowy byłego zakładu zieleni miejskiej, gdyż uprzednio działka ta pełniła właśnie funkcję zakładu komunalnego zajmującego się zielenią miejską w Strzelcach Opolskich. W poprzek nieruchomości przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia. Od strony ul. Opolskiej działka jest ogrodzona.

Wzdłuż południowej granicy działki usytuowany jest pas zieleni wysokiej.

W poprzek nieruchomości przebiega napowietrzna linia energetyczna niskiego napięcia.

Po stronie wschodniej nieruchomości, od strony ul. Opolskiej znajduje się parterowy pawilon handlowy, głębiej wzdłuż granicy zlokalizowana jest niska zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna i jednorodzinna skomunikowana z ul. Ligonia.

Po stronie zachodniej nieruchomości, wzdłuż ul. Opolskiej znajduje się czterokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny, w głębi tereny zielone.

Działka posiada dostęp do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, deszczowej, energii elektrycznej i gazu.

W ramach inwestycji planuje się:

- usunięcie zieleni zbędnej i kolidującej z planowaną funkcją,
- rozbiórkę drogi wewnętrznej,

- rozbiórkę nieczynnego przyłącza wody,
- budowę budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową- budynek „A”,
- budowę dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych – budynek „B” i „C” wraz z garażem podziemnym pod tymi budynkami i pasem terenu między tymi budynkami,
- podłączenie budynków do sieci wodociągowej, kanalizacji sanitarnej, energetycznej i gazowej,
- wykonanie drogi wewnętrznej o szerokości do 6,0m wraz z nowym zjazdem z ul. Miodowej – dz. 317/34 w celu skomunikowania inwestycji z drogą publiczną,
- wykonanie placu manewrowego wraz dojezdem oraz miejscami postojowymi dla obsługi części usługowej lub handlowej w budynku „A” – 6 miejsc– plac manewrowy połączony będzie z istniejącym zjazdem z ul. Opolskiej,
- wykonanie miejsc postojowych dla samochodów osobowych – 12 miejsc – do obsługi funkcji mieszkalnej, dostępnych z drogi wewnętrznej,
- wykonanie utwardzonych dojezdów do budynków,
- zagospodarowanie wód opadowych z powierzchni dachów i powierzchni utwardzonych,
- wykonanie stanowisk na rowery i hulajnogi,
- wykonanie wiaty na pojemniki na odpady komunalne przy drodze wewnętrznej,
- pielęgnację istniejącej zieleni wysokiej
- siew i nasadzenie zieleni niskiej i wysokiej,
- zagospodarowanie miejsca wypoczynku i rekreacji.

Planuje się budowę budynków w standardzie niskoenergetycznym, w pełni podpiwniczonych, o trzech kondygnacjach nadziemnych.

Piwnice budynków mogą pełnić funkcję miejsc doraźnego schronienia.

Dachy budynków -płaskie wykończone zielenią ekstensywną.

Parametry zabudowy dla części działki opisane symbolem MU:

| Parametr                                                                                           | Powierzchnia [m <sup>2</sup> ] | Udział [%] |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------|------------|
| Powierzchnia działki                                                                               | 5965                           | -          |
| Powierzchnia części działki – obszaru inwestycji                                                   | 4414                           | 100        |
| Powierzchnia zabudowy budynkami                                                                    | 1079,24                        | 24,34      |
| Powierzchnia utwardzona 100% - droga wewnętrzna, chodniki, miejsca postojowe dla niepełnosprawnych | 1016,58                        | 23,03      |
| Powierzchnia utwardzona o nawierzchni ażurowej                                                     | 220,23                         | 4,99       |
| Powierzchnia miejsc do składowania odpadów                                                         | 25                             | 0,56       |
| Powierzchnia biologicznie czynna                                                                   | 2165,06                        | 49,05      |

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

Planuje się budowę trzech budynków, w tym:



- jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego mieszczącego 4 mieszkania oraz część usługową lub handlową – budynek „A”,
- dwóch budynków wielorodzinnych mieszczących po 12 mieszkań każdy – budynki „B” oraz „C” oraz garaż podziemny z 30-toma miejscami postojowymi.

Budynek „A” usytuowany w południowej części działki równolegle do zachodniej granicy działki - będzie obiektem o jednej kondygnacji podziemnej oraz trzech kondygnacjach nadziemnych. Konstrukcja budynku żelbetowa oraz murowana, dach płaski, zielony. Zasadnicza bryła budynku w kształcie prostokąta, do którego dobudowany będzie od strony północnej pion komunikacyjny również na planie prostokąta. W części podziemnej planuje się piwnice lokatorskie, w poziomie parteru powierzchnia usługowa lub handlowa dostępna bezpośrednio z zewnątrz z poziomu terenu. Na I i II piętrze lokale mieszkalne, po dwa na kondygnacji- łącznie cztery lokale mieszkalne. W pionie komunikacyjnym planuje się dźwig osobowy łączący wszystkie kondygnacje.

Wymiary zewnętrzne budynku:

długość x szerokość x wysokość [m]  
17,10x14,85x11,20

Budynki „B” oraz „C” będą jednakowe, w planie zbliżone do kwadratu, usytuowane w głębi działki, równolegle do bocznej, zachodniej granicy działki. Budynki będą podpiwniczone – piwnica połączy oba budynki, planuje się w niej garaż podziemny na 30 miejsc postojowych oraz piwnice lokatorskie. Wjazd do garażu z drogi wewnętrznej, w osi między budynkami. Na trzech kondygnacjach nadziemnych planuje się lokale mieszkalne – po cztery na kondygnację – łącznie dwanaście mieszkań w każdym budynku.

Konstrukcja budynków żelbetowa oraz murowana, dachy płaskie, zielone. W pionach komunikacyjnych planuje się dźwigi osobowe łączące wszystkie kondygnacje.

Poziomy parteru w zakresie 0,80 - 1,0m ponad poziomem terenu.

Wymiary zewnętrzne budynku:

długość x szerokość x wysokość [m]  
20,50x20,40x12,00

Komunikacja – działka posiada obecnie dwa wjazdy z dróg publicznych – jeden od strony drogi krajowej - ul. Opolskiej dz. 309/12 – bez zmian- będzie służył do komunikacji z częścią handlową lub usługową w budynku „A”, drugi od strony ul. Miodowej dz. 317/34 – planuje się zmianę jego lokalizacji w kierunku wschodnim. Zjazd z ul. Miodowej- drogi o szerokości 10m w liniach rozgraniczających – będzie prowadził na drogę wewnętrzną pełniącą również funkcje drogi pożarowej. Z drogi tej będzie dostęp do części mieszkalnej w budynku „A”, budynków „B” i „C”, garażu podziemnego, miejsc postojowych dla samochodów osobowych usytuowanych wzdłuż tej drogi oraz wiaty na odpady komunalne. Łączna liczba miejsc postojowych wynosi 48, w tym 30 w garażu podziemnym, 12 wzdłuż drogi wewnętrznej oraz 6 wzdłuż ul. Opolskiej.

Droga wewnętrzna z wjazdem z ul. Miodowej zakończona będzie placem manewrowym dla wozów bojowych straży pożarnej w kształcie litery „T”.

Przy wejściach do budynków planuje się ustawienie stanowisk do mocowania rowerów i hulajnog.



Przestrzeń między budynkami „B” oraz „C” przeznaczona będzie na strefę rekreacji i wypoczynku.

Konstrukcja budynku:

- posadowienie na płycie fundamentowej,
- konstrukcja części podziemnej – żelbetowa,
- konstrukcja części nadziemnej żelbetowa i murowana,
- stropy oraz schody – żelbetowe oparte na ścianach i słupach żelbetowych,
- stropodach płaski żelbetowy pokryty zielenią ekstensywną.

Ogrzewanie budynków w oparciu o gaz ziemny. Planuje się lokalne kotłownie dla każdego z budynków.

W budynkach planuje się zabudowę dźwigów osobowych w celu poprawy dostępności lokali na wyższych kondygnacjach.

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

Działka jest uzbrojona. W ciągu ul. Opolskiej, po stronie nieruchomości biegnie sieć wodociągowa i gazowa, natomiast w ciągu ul. Miodowej biegnie również sieć wodociągowa i gazowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej. Ponadto z obu stron istnieje dostęp do sieci energetycznej. W ciągu ul. Opolskiej (droga krajowa) – dz. 309/12, w chodniku po stronie nieruchomości ułożona jest sieć wodociągowa i gazowa oraz telekomunikacyjna, po przeciwnej stronie jezdni ułożona jest sieć ciepłownicza.

Natomiast w ciągu ul. Miodowej (publiczna droga gminna) – dz. 317/34 ułożona jest również sieć wodociągowa i gazowa oraz sieć kanalizacji sanitarnej, kanalizacji deszczowej oraz kablowa sieć energetyczna.

W działce, wzdłuż jest wschodniej granicy ułożony jest kolektor kanalizacji deszczowej oraz przez działkę przechodzi napowietrzna linia energetyczna.

Przyłącza mediów do budynków realizowane będą w oparciu o warunki wydane przez ich dostawców. Inwestor nie posiada jeszcze warunków dostawy i odbioru mediów.

Działka posiada dostęp do dwóch dróg publicznych poprzez istniejące zjazdy, tj.

- od strony południowej istniejący zjazd z drogi krajowej oznaczonej symbolem KDZ (KDZ) – ul. Opolska dz. 309/12 – zapewni dostęp do części usługowej lub handlowej w budynku „A”,
- od strony północnej istniejący zjazd z ul. Miodowej – gminna droga publiczna oznaczona symbolem KDD – dz. 317/34.

Planuje się przebudowę zjazdu z ul. Miodowej ze zmianą jego lokalizacji. Zjazd ten poprzez drogę wewnętrzną zapewni dostęp do budynków „B” oraz „C” oraz części mieszkalnej budynku „A” wraz z miejscami postojowymi dla tych budynków i drogą pożarową.

4. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu.

Całość inwestycji może być wykonywana w jednym lub dwóch etapach.

Jeśli inwestor zdecyduje się na etapowanie inwestycji to w taki sposób, aby zapewnić bezpieczeństwo użytkowania oddanych obiektów.

5. Powiązanie przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.

Działka jest połączona istniejącymi zjazdami z drogą krajową - ul. Opolską oraz drogą gminną – ul. Miodową.

Planowany na działce ciąg pieszo-jezdny połączy oba zjazdy. Nie będzie to jednak proste połączenie, po to aby planowana droga wewnętrzna nie była alternatywą dla ruchu obcych pojazdów między ul. Opolską i Miodową.







IZBA ARCHITEKTÓW  
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP

## **ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ**

(wypis z listy architektów)

Opolska Okręgowa Rada Izby Architektów RP zaświadcza, że:

**mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold-Majewska**

posiadająca kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **210/92/Op**, jest wpisana na listę członków Opolskiej Okręgowej Izby Architektów RP pod numerem: **OP-0091**.

Członek czynny od: 01-07-2002 r.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 30-03-2026 r. Opole.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **31-01-2027 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:  
Kamila Wilk, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów RP.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

**OP-0091-Y473-DDE3-AE1Y-D89C**



STWIERDZENIE PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

DO PEWNIENIA SAMODZIELNYCH FUNKCJI TECHNICZNYCH W BUDOWNICTWIE

Na podstawie § 4 ust.1, § 4 ust.2, § 7, § 13 ust.1 pkt.1  
rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia  
20 lutego 1975r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie  
(Dz.U.Nr 8, poz.46) stwierdza się, że:

Obywatel/ka: BERTHOLD-MAJEWSKA Ewa Maria

mgr inż.architekt

urodzony/a/ dnia: 24 kwietnia 1959r.

posiada przygotowanie zawodowe upoważniające do wykonywania samodzielnej

funkcji projektanta

w specjalności architektonicznej

Obywatel/ka BERTHOLD-MAJEWSKA Ewa Maria jest upoważniony/a/ do:

1/ sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:

a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,

b/ konstrukcyjno-budowlanych obiektów budowlanych o powszechnie znanych  
rozwiązaniach konstrukcyjnych i schematach technicznych, z wyłączeniem  
konstrukcji fundamentów głębokich i trudniejszych konstrukcji statycznie  
niewyznaczalnych,

2/ kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy, kierowania i kontrolowania  
wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz kontrolowania stanu  
technicznego obiektów budowlanych w budownictwie jednorodzinnym, zagrodowym  
oraz innych budynków o kubaturze do 100 m<sup>3</sup>.



Z up. Wojewody Opolekiego  
Główny Inżynier Wojewódzki

mgr inż. arch. Maciej Mazurak

mgr inż. architekt  
EWA BERTHOLD-MAJEWSKA  
uprawnienia projektowe  
w specjalności architektonicznej  
bez ograniczeń  
Nr 210/92/OP

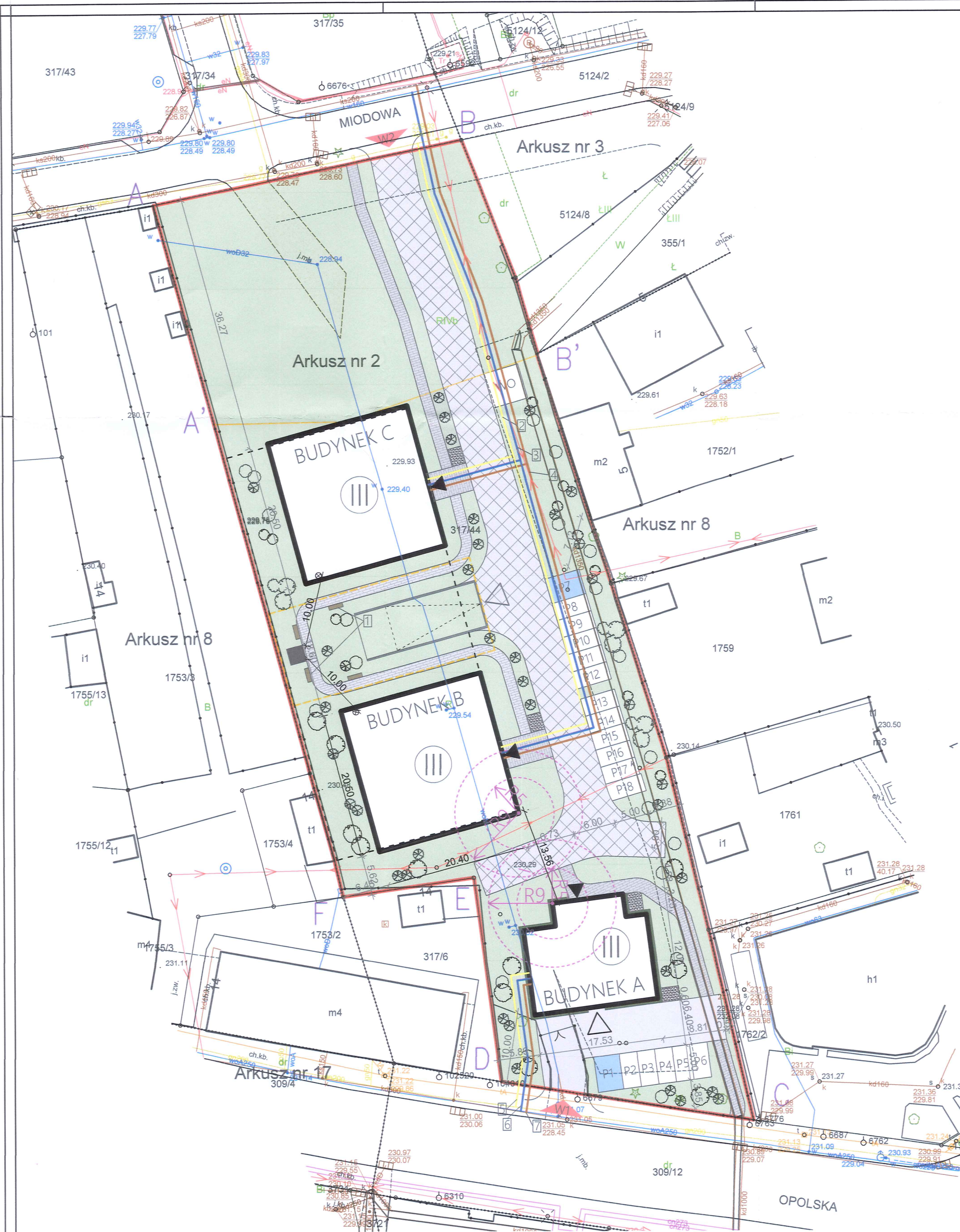
WYPOWIEDZ  
Z OBYWATELSTWEM

mgr inż. arch.  
EWA BERTHOLD-MAJEWSKA  
upr. bud. nr 210/92/OP  
z § 4 ust. 1, § 4 ust. 2, § 13 ust. 1 pkt. 1  
rozporządzenia Min. Gosp. Teren.  
i Ochr. Środowiska z dn. 20 lutego 1975  
Dz. U. nr 8, poz. 46



Włodzisław Mazur  
ul. Żmigrodzka 1  
01-650 Warszawa  
tel. 22 634 11 11  
e-mail: w.mazur@poczta.onet.pl





- LEGENDA
- BUDYNEK A - PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY Z DACHEM ZIELONYM ORAZ Z USŁUGĄ ZLOKALIZOWANĄ W POZIOMIE PARTERU
  - BUDYNEK B,C - PROJEKTOWANE BUDYNKI WIELORODZINNE Z DACHEM ZIELONYM
  - PROJEKTOWANA DROGA POŻAROWA
  - PROJEKTOWANY CIĄG PIESZO-JEZDNY
  - PROJEKTOWANE CHODNIKI - NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
  - PROJEKTOWANA POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA - ZIELEŃ NISKA
  - PROJEKTOWANA OPASKA ZIELENI WOKÓŁ BUDYNKU A
  - PROJEKTOWANA ZADASZONA POCHYLNIA - SPADEK 20% - DACH ZIELONY INTENSYWNY
  - PROJEKTOWANY WIJAZD NA POZIOM -1 BLOKU B ORAZ C
  - PROJEKTOWANA PRZESTRZEŃ REKREACYJNA
  - P2-P6, P8-P17 PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE O WYMIARACH 2,5x5 M DLA MIESZKAŃCÓW BLOKU B I C - NAWIERZCHNIA AZUROWA
  - P1, P7 PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH O WYMIARACH 3,5x5 M - NAWIERZCHNIA UTWARDZONA
  - PROJEKTOWANE PLACE NA STOJAKI ROWEROWE O WYMOIARACH 2x2,5 M - 5 MIEJSC ROWEROWYCH
  - PROJEKTOWANA WIATA DO GROMADZENIA ODPADÓW O WYMIARACH 5x5 M
  - PROJEKTOWANE ŁAWKI
  - PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA
  - ISNIETAJĄCA ZIELEŃ WYSOKA
  - PROJEKTOWANY WIJAZD NA DZIAŁKĘ PROWADZĄCY DO BUDYNKU A - WIJAZD Z ULICY OPOLSKIEJ
  - PROJEKTOWANY WIJAZD NA DZIAŁKĘ - WIJAZD Z ULICY MIODOWEJ
  - PROJEKTOWANE WEJŚCIA DO BUDYNKÓW
  - PROJEKTOWANE WEJŚCIE DO CZĘŚCI USŁUGOWEJ BUDYNKU A
  - ISTNIEJĄCY WIJAZD NA DZIAŁKĘ Z ULICY MIODOWEJ - DO LIKWIDACJI
  - LINIA POMOCNICZNA DO ANALIZY DOJAZDU POŻAROWEGO DO BUDYNKU A ORAZ B
  - LOKALIZACJA NAJBLIŻSZEJ POŁOŻONEGO OKNA BUDYNKU C
  - GRANICA DZIAŁKI O NR EWID. 317/44
  - A-F GRANICA OBSZARU OPRACOWANIA
  - A'-F GRANICA OBSZARU INWESTYCJI
  - 2 PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE GAZOWE PROWADZONE DO BUDYNKU B ORAZ C - WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
  - 3 PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE PROWADZONE DO BUDYNKU B ORAZ C - WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
  - 4 PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE PROWADZONE DO BUDYNKU B ORAZ C - WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
  - 5 PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE GAZOWE PROWADZONE DO BUDYNKU A - WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
  - 6 PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE PROWADZONE DO BUDYNKU A - WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA
  - 7 PROJEKTOWANE PRZYŁĄCZE KANALIZACYJNE PROWADZONE DO BUDYNKU A - WG ODRĘBNEGO OPRACOWANIA

| BILANS TERENU                                                                        |                   |                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------|-------------------|-----------------------|
|                                                                                      | POWIERZCHNIA [M²] | UDZIAŁ PROCENTOWY [%] |
| POWIERZCHNIA DZIAŁKI NR 317/44                                                       | 5963 M²           |                       |
| <b>POWIERZCHNIA OBSZARU INESTYCJI</b>                                                | <b>4414 M²</b>    | <b>100 %</b>          |
| <b>POWIERZCHNIA ZABUDOWY, W TYM:</b>                                                 | <b>1079,24 M²</b> | <b>24,45 %</b>        |
| POWIERZCHNIA BUDYNKU A                                                               | 242,84 M²         |                       |
| POWIERZCHNIA BUDYNKU B                                                               | 410,18 M²         |                       |
| POWIERZCHNIA BUDYNKU C                                                               | 410,18 M²         |                       |
| <b>POWIERZCHNIA UTWARDZONA, W TYM:</b>                                               | <b>1169,70 M²</b> | <b>26,50 %</b>        |
| POWIERZCHNIA DROGI POŻAROWEJ                                                         | 575,90 M²         |                       |
| POWIERZCHNIA CIĄGU PIESZO-JEZDNEGO                                                   | 195,61 M²         |                       |
| POWIERZCHNIA MIEJSC POSTOJOWYCH - NAWIERZCHNIA AZUROWA (50%)                         | 100,00 M²         |                       |
| POWIERZCHNIA PLACÓW NA STOJAKI ROWEROWE - NAWIERZCHNIA AZUROWA (50%)                 | 10,12 M²          |                       |
| POWIERZCHNIA CHODNIKÓW                                                               | 227,07 M²         |                       |
| POWIERZCHNIA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA OSÓB NIEPEŁNOSPRAWNYCH - NAWIERZCHNIA UTWARDZONA | 36,00 M²          |                       |
| WIATA DO GROMADZENIA ODPADÓW                                                         | 25,00 M²          |                       |
| <b>POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNNA, W TYM:</b>                                     | <b>2165,06 M²</b> | <b>49,05 %</b>        |
| POWIERZCHNIA ZIELONA LICZONA NA 100%                                                 | 1962,24 M²        |                       |
| POWIERZCHNIA MIEJSC POSTOJOWYCH - NAWIERZCHNIA AZUROWA (50%)                         | 100,00 M²         |                       |
| POWIERZCHNIA PLACÓW NA STOJAKI ROWEROWE - NAWIERZCHNIA AZUROWA (50%)                 | 10,12 M²          |                       |

BIURO PROJEKTOWE  
**RUDNER**  
RUDNER Henryk Rudner  
47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielska 35  
tel. (+48) 696 054 310  
henryk.rudner@rudner.pl  
www.rudner.pl

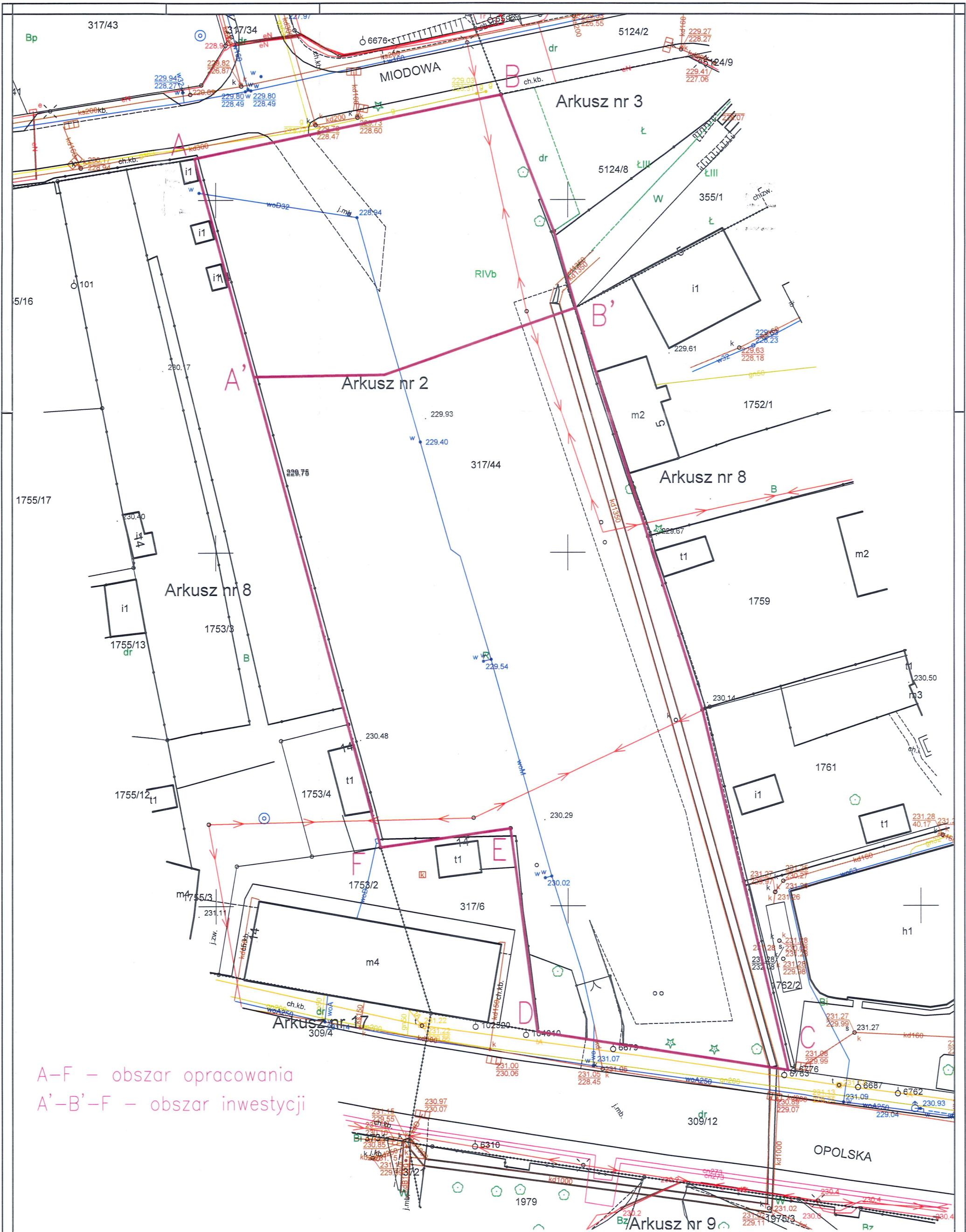
DANE OBIEKTU  
Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych  
47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44

|            |                                                                     |      |         |
|------------|---------------------------------------------------------------------|------|---------|
| PROJEKTANT | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP | DATA | 2026-08 |
| OPRACOWAŁ  | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. 7/93/OP                            | DATA | 2026-08 |
| ASYSTENT   | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    | DATA | 2026-08 |

|               |                           |                                 |                |
|---------------|---------------------------|---------------------------------|----------------|
| NR PROJEKTU   | TYTUŁ ARKUSZA             | Projekt zagospodarowania terenu | SKALA<br>1:500 |
| BRANŻA<br>PZT | FORMAT ARKUSZA<br>420x420 |                                 |                |

NR ARKUSZA  
Z/01





A-F – obszar opracowania  
A'-B'-F – obszar inwestycji

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  |                                                                                                                                                                                                                    |  |      |         |                                                                                       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><div>BIURO PROJEKTOWE</div><div>RUDNER</div></div> <div>RUDNER Henryk Rudner<br/>47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielska 35<br/><br/>tel. (+48) 696 054 310<br/>henryk.rudner@rudner.pl<br/>www.rudner.pl</div> |  | <div>DANE OBIEKTU</div> <div>Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych</div> <div>47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44</div> |  |      |         |                                                                                       |
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                                                                                                                             |  | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP                                                                                                                                                |  | DATA | 2026-08 |  |
| OPRACOWAŁ                                                                                                                                                                                                                                                                                              |  | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. 7/93/OP                                                                                                                                                                           |  | DATA | 2026-08 |                                                                                       |
| ASYSTENT                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                                                                                                                                                                   |  | DATA | 2026-08 |                                                                                       |
| NR PROJEKTU                                                                                                                                                                                                                                                                                            |  | TYTUŁ ARKUSZA                                                                                                                                                                                                      |  |      |         | SKALA                                                                                 |
| BRANŻA                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |  | Obszar inwestycji                                                                                                                                                                                                  |  |      |         | 1:500                                                                                 |
| FORMAT ARKUSZA                                                                                                                                                                                                                                                                                         |  |                                                                                                                                                                                                                    |  |      |         | NR ARKUSZA                                                                            |
| PZT                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                                                    |  |      |         | Z/02                                                                                  |
| A3                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |  |                                                                                                                                                                                                                    |  |      |         |                                                                                       |





LEGENDA

- OBSZAR ZACIENIENIA GODZINA 9:00
- OBSZAR ZACIENIENIA GODZINA 12:00
- OBSZAR ZACIENIENIA GODZINA 15:00
- ZAKRES ODDZIAŁYWANIA INWESTYCJI
- GRANICA DZIAŁKI O NR EWID. 317/44

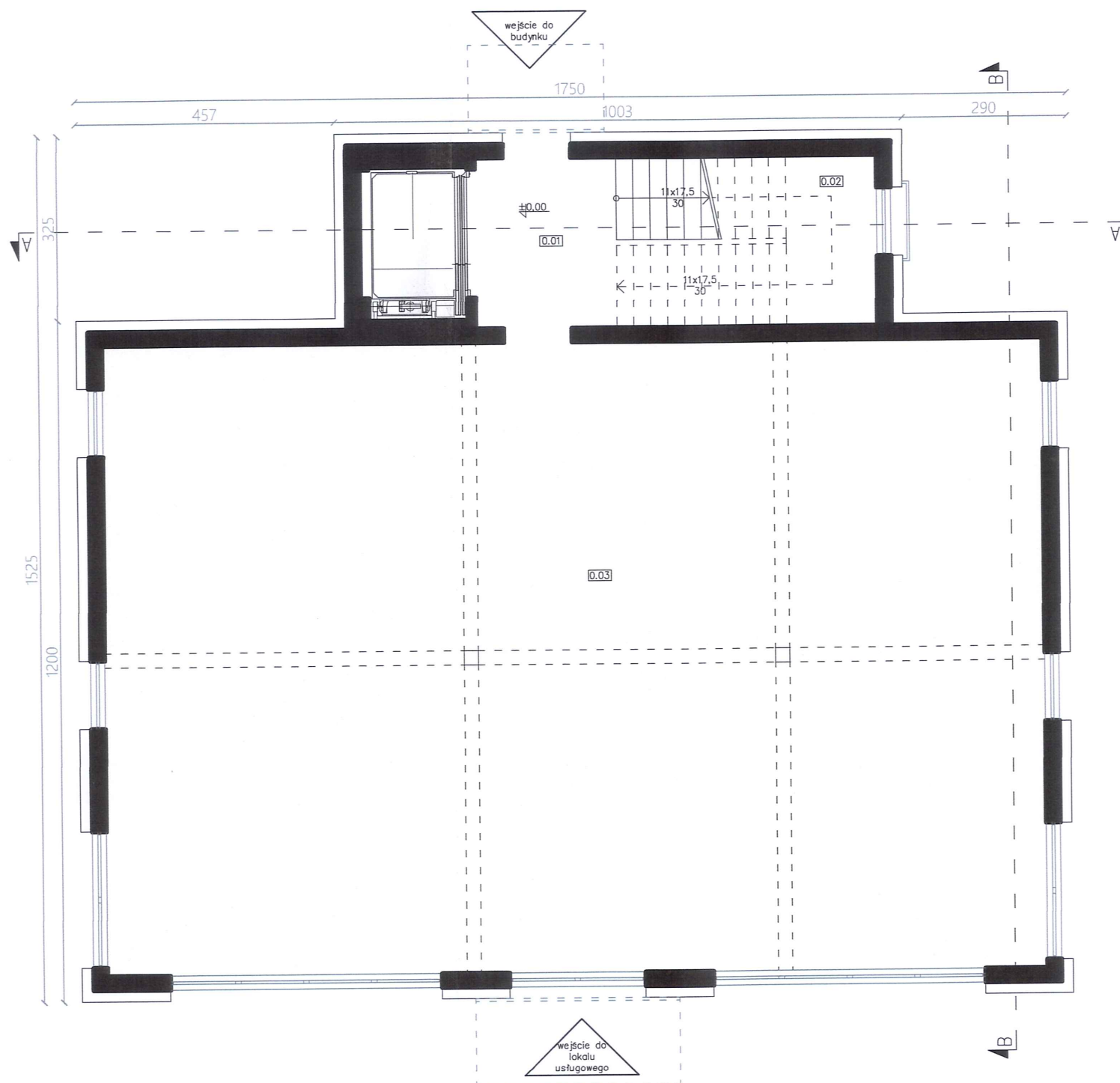
|                                                                                                                                                                                                                                                                      |  |                                                                                                                                                                                                                    |  |      |         |                                                                                       |                                                                                       |       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------|-------|
| <div><div><div></div><div></div><div></div></div><div><div>BIURO PROJEKTOWE</div><div>RUDNER</div><div>RUDNER Henryk Rudner<br/>47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielska 35<br/>tel. (+48) 696 054 310<br/>henryk.rudner@rudner.pl<br/>www.rudner.pl</div></div></div> |  | <div>DANE OBIEKTU</div> <div>Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych</div> <div>47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44</div> |  |      |         |                                                                                       |                                                                                       |       |
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                                                                                                           |  | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP                                                                                                                                                |  | DATA | 2026-08 |  |                                                                                       |       |
| OPRACOWAŁ                                                                                                                                                                                                                                                            |  | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. 7/93/OP                                                                                                                                                                           |  | DATA | 2026-08 |                                                                                       |                                                                                       |       |
| ASYSTENT                                                                                                                                                                                                                                                             |  | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                                                                                                                                                                   |  | DATA | 2026-08 |                                                                                       |  |       |
| NR PROJEKTU                                                                                                                                                                                                                                                          |  | TYTUŁ ARKUSZA                                                                                                                                                                                                      |  |      |         | SKALA                                                                                 |                                                                                       | 1:500 |
| BRANŻA                                                                                                                                                                                                                                                               |  | FORMAT ARKUSZA                                                                                                                                                                                                     |  |      |         | NR ARKUSZA                                                                            |                                                                                       | Z/03  |
| PZT                                                                                                                                                                                                                                                                  |  | A3                                                                                                                                                                                                                 |  |      |         |                                                                                       |                                                                                       |       |





| Zestawienie powierzchni - PIWNICA |                      |                       |                       |
|-----------------------------------|----------------------|-----------------------|-----------------------|
| Nr                                | Nazwa                | Powierzchnia podłogi  | Powierzchnia użytkowa |
| -1.01                             | Klatka schodowa      | 13,70 m <sup>2</sup>  | 13,70 m <sup>2</sup>  |
| -1.02                             | Komunikacja          | 7,50 m <sup>2</sup>   | 7,50 m <sup>2</sup>   |
| -1.03                             | Komórka lokatorska 1 | 16,84 m <sup>2</sup>  | 16,84 m <sup>2</sup>  |
| -1.04                             | Komórka lokatorska 2 | 16,84 m <sup>2</sup>  | 16,84 m <sup>2</sup>  |
| -1.05                             | Komórka lokatorska 3 | 16,45 m <sup>2</sup>  | 16,45 m <sup>2</sup>  |
| -1.06                             | Komórka lokatorska 4 | 17,24 m <sup>2</sup>  | 17,24 m <sup>2</sup>  |
| -1.07                             | Korytarz             | 58,28 m <sup>2</sup>  | 58,28 m <sup>2</sup>  |
| -1.08                             | Komórka lokatorska 5 | 12,21 m <sup>2</sup>  | 12,21 m <sup>2</sup>  |
| -1.09                             | Komórka lokatorska 6 | 11,66 m <sup>2</sup>  | 11,66 m <sup>2</sup>  |
| -1.10                             | Komórka lokatorska 7 | 11,94 m <sup>2</sup>  | 11,94 m <sup>2</sup>  |
| -1.11                             | Komórka lokatorska 8 | 11,94 m <sup>2</sup>  | 11,94 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                            |                      | 194,60 m <sup>2</sup> | 194,60 m <sup>2</sup> |

|                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                         |                                                                     |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <br>RUDNER Henryk Rudner<br>47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielecka 35<br>tel. (+48) 696 054 310<br>henryk.rudner@rudner.pl<br>www.rudner.pl |  | DANE OBIEKTU<br>Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych<br>47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44 |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                  |  | PROJEKTANT                                                                                                                                                                              | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP |
| NR PROJEKTU                                                                                                                                                                                                                      |  | OPRACOWAŁ                                                                                                                                                                               | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         |
| BRANŻA                                                                                                                                                                                                                           |  | ASYSTENT                                                                                                                                                                                | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    |
| FORMAT ARKUSZA                                                                                                                                                                                                                   |  | TYTUŁ: ARKUSZA                                                                                                                                                                          |                                                                     |
| Architektura                                                                                                                                                                                                                     |  | Rzut piwnic - BUDYNEK A                                                                                                                                                                 |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                  |  | SKALA<br>1:100                                                                                                                                                                          |                                                                     |
|                                                                                                                                                                                                                                  |  | NR ARKUSZA<br>A/01                                                                                                                                                                      |                                                                     |



| Zestawienie powierzchni - STREFA WEJŚCIOWA |                 |                       |                       |
|--------------------------------------------|-----------------|-----------------------|-----------------------|
| Nr                                         | Nazwa           | Powierzchnia podłogi  | Powierzchnia użytkowa |
| 0.01                                       | Komunikacja     | 7,50 m <sup>2</sup>   | 7,50 m <sup>2</sup>   |
| 0.02                                       | Klatka schodowa | 13,80 m <sup>2</sup>  | 13,80 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                 | 21,30 m <sup>2</sup>  | 21,30 m <sup>2</sup>  |
| Zestawienie powierzchni - USŁUGA           |                 |                       |                       |
| Nr                                         | Nazwa           | Powierzchnia podłogi  | Powierzchnia użytkowa |
| 0.03                                       | Lokal usługowy  | 184,14 m <sup>2</sup> | 184,14 m <sup>2</sup> |
| RAZEM:                                     |                 | 184,14 m <sup>2</sup> | 184,14 m <sup>2</sup> |

|                                                                                                                                             |  |                                                                                                                                                                         |                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|
| <br>RUDNER Henryk Rudner<br>47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielska 35<br>tel. (+48) 696 054 310<br>henryk.rudner@rudner.pl<br>www.rudner.pl |  | DANE OBIEKTU                                                                                                                                                            |                                                                     |
|                                                                                                                                             |  | Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych<br>47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44 |                                                                     |
| NR PROJEKTU                                                                                                                                 |  | PROJEKTANT                                                                                                                                                              | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP |
| BRANŻA                                                                                                                                      |  | OPRACOWAŁ                                                                                                                                                               | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         |
| FORMAT ARKUSZA                                                                                                                              |  | ASYSTENT                                                                                                                                                                | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    |
| Architektura                                                                                                                                |  | TYTUŁ ARKUSZA                                                                                                                                                           |                                                                     |
| 297x297                                                                                                                                     |  | Rzut parteru - BUDYNEK A                                                                                                                                                |                                                                     |
|                                                                                                                                             |  | DATA                                                                                                                                                                    |                                                                     |
|                                                                                                                                             |  | 2026-08                                                                                                                                                                 |                                                                     |
|                                                                                                                                             |  | DATA                                                                                                                                                                    |                                                                     |
|                                                                                                                                             |  | 2026-08                                                                                                                                                                 |                                                                     |
|                                                                                                                                             |  | DATA                                                                                                                                                                    |                                                                     |
|                                                                                                                                             |  | 2026-08                                                                                                                                                                 |                                                                     |
|                                                                                                                                             |  | SKALA                                                                                                                                                                   |                                                                     |
|                                                                                                                                             |  | 1:100                                                                                                                                                                   |                                                                     |
|                                                                                                                                             |  | NR ARKUSZA                                                                                                                                                              |                                                                     |
|                                                                                                                                             |  | A/02                                                                                                                                                                    |                                                                     |

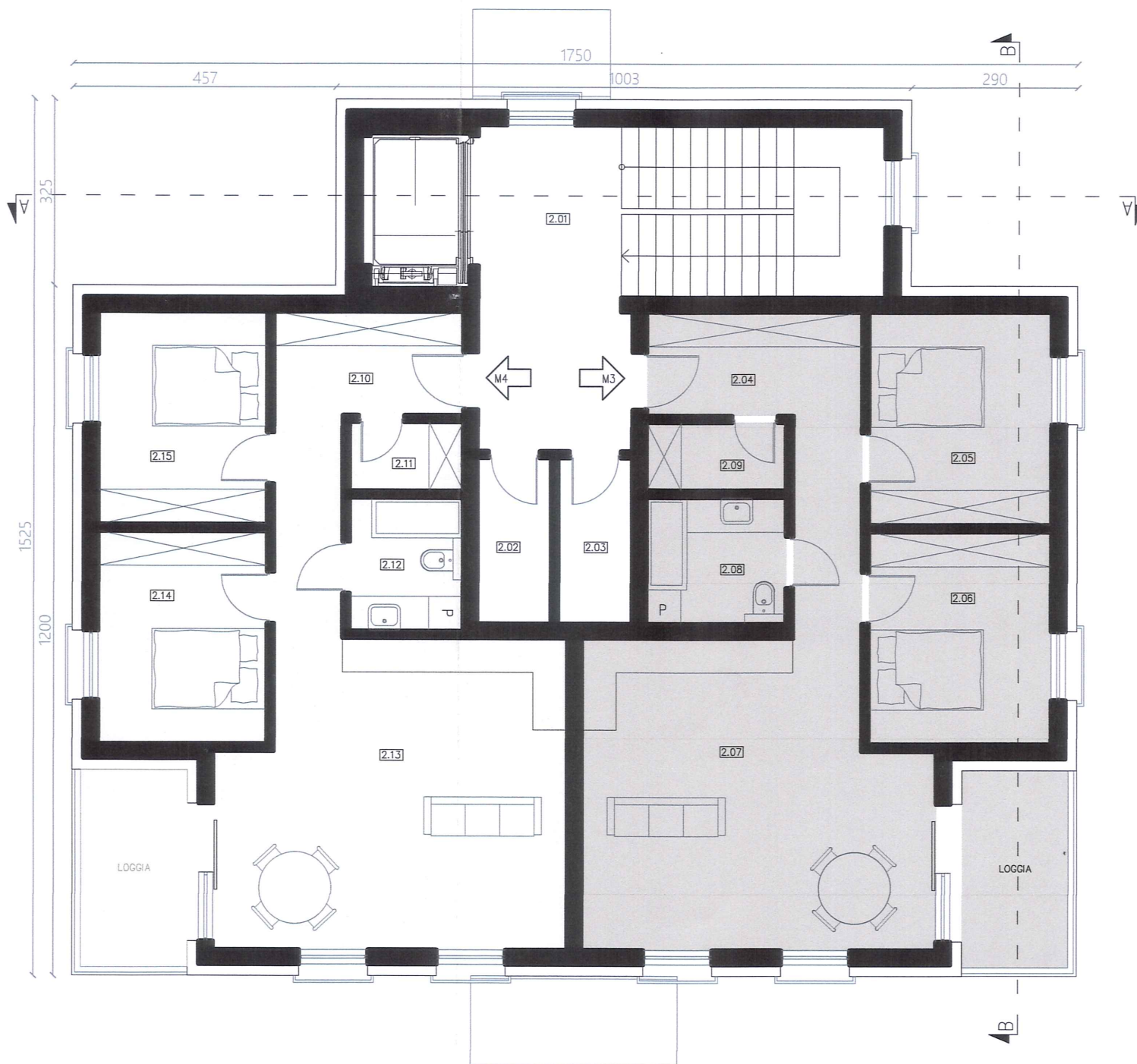




| Zestawienie powierzchni - STERFA WEJŚCIOWA |                   |                      |                       |
|--------------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Nr                                         | Nazwa             | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 1.01                                       | Klatka schodowa   | 13,80 m <sup>2</sup> | 13,80 m <sup>2</sup>  |
| 1.02                                       | Komunikacja       | 14,67 m <sup>2</sup> | 14,67 m <sup>2</sup>  |
| 1.03                                       | Pom. dodatkowe    | 7,78 m <sup>2</sup>  | 7,78 m <sup>2</sup>   |
| 1.04                                       | Pom. dodatkowe    | 7,78 m <sup>2</sup>  | 7,78 m <sup>2</sup>   |
| RAZEM:                                     |                   | 44,03 m <sup>2</sup> | 44,03 m <sup>2</sup>  |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M1    |                   |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa             | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 1.05                                       | Komunikacja       | 11,40 m <sup>2</sup> | 11,40 m <sup>2</sup>  |
| 1.06                                       | Pokój 1           | 11,77 m <sup>2</sup> | 11,77 m <sup>2</sup>  |
| 1.07                                       | Pokój 2           | 11,77 m <sup>2</sup> | 11,77 m <sup>2</sup>  |
| 1.08                                       | Kuchnia z salonem | 30,95 m <sup>2</sup> | 30,95 m <sup>2</sup>  |
| 1.09                                       | Łazienka          | 5,63 m <sup>2</sup>  | 5,63 m <sup>2</sup>   |
| 1.10                                       | Garderoba         | 2,92 m <sup>2</sup>  | 2,92 m <sup>2</sup>   |
| RAZEM:                                     |                   | 74,44 m <sup>2</sup> | 74,44 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                   | 6,35 m <sup>2</sup>  |                       |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M2    |                   |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa             | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 1.11                                       | Komunikacja       | 10,59 m <sup>2</sup> | 10,59 m <sup>2</sup>  |
| 1.12                                       | Garderoba         | 2,38 m <sup>2</sup>  | 2,38 m <sup>2</sup>   |
| 1.13                                       | Łazienka          | 4,58 m <sup>2</sup>  | 4,58 m <sup>2</sup>   |
| 1.14                                       | Kuchnia z salonem | 31,43 m <sup>2</sup> | 31,43 m <sup>2</sup>  |
| 1.15                                       | Pokój 1           | 10,84 m <sup>2</sup> | 10,84 m <sup>2</sup>  |
| 1.16                                       | Pokój 2           | 10,84 m <sup>2</sup> | 10,84 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                   | 70,66 m <sup>2</sup> | 70,66 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                   | 6,35 m <sup>2</sup>  |                       |

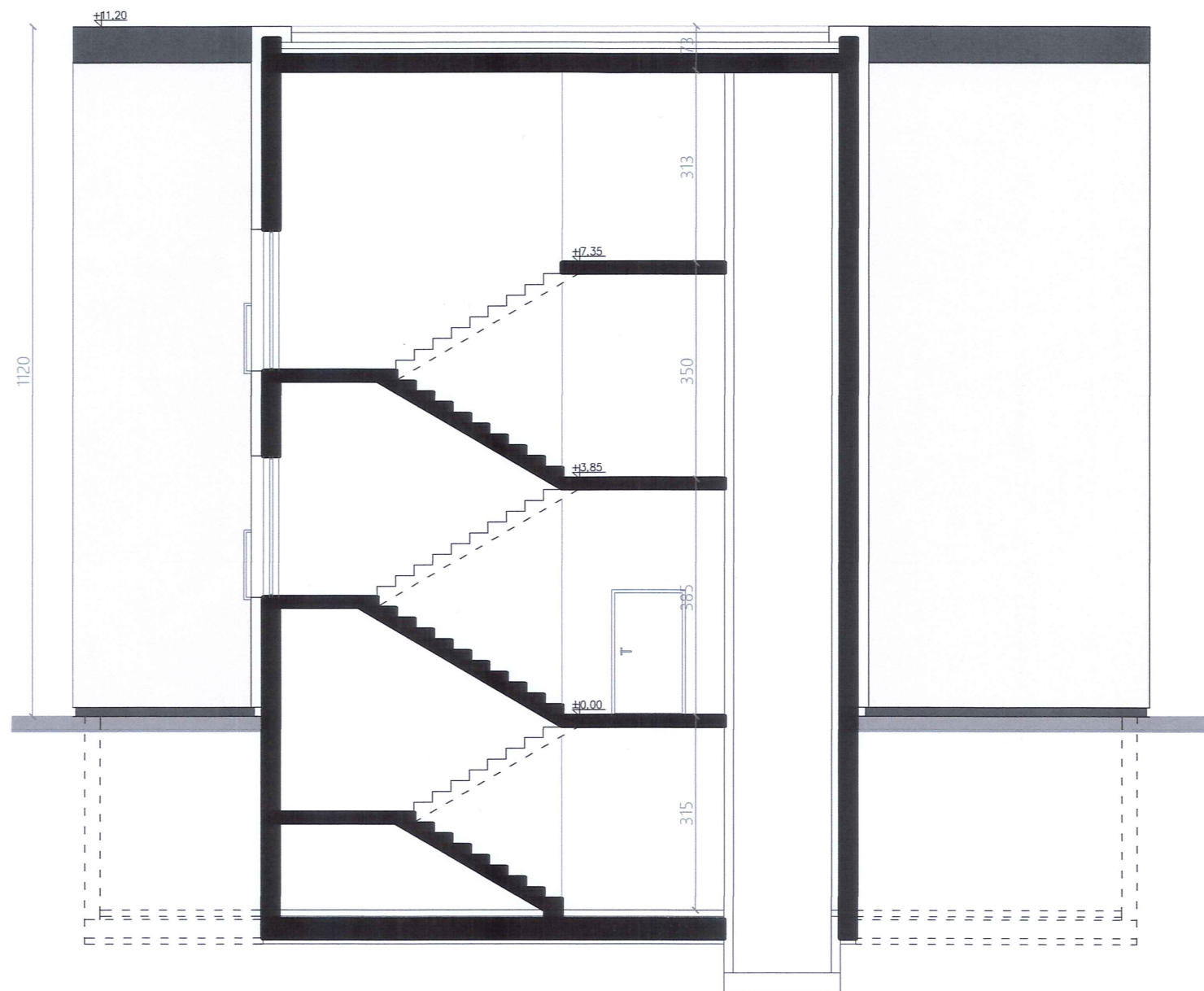
|                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  |                                                      |                                                                     |                                                                                                                 |         |                                                                                       |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------|------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|---------------------------------------------------------------------------------------|
| <div><p>BIURO PROJEKTOWE<br/><b>RUDNER</b></p><p>RUDNER Henryk Rudner<br/>47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielska 35</p><p>tel. (+48) 696 054 310<br/>henryk.rudner@rudner.pl<br/>www.rudner.pl</p></div> |                                  | DANE OBIEKTU                                         |                                                                     | Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych |         |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  | 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44 |                                                                     |                                                                                                                 |         |                                                                                       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  | PROJEKTANT                                           | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP | DATA                                                                                                            | 2026-08 |  |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                                  | OPRACOWAŁ                                            | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. 7/93/OP                            | DATA                                                                                                            | 2026-08 |                                                                                       |
| ASYSTENT                                                                                                                                                                                                                                                                                     | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz | DATA                                                 | 2026-08                                                             |                            |         |                                                                                       |
| NR PROJEKTU                                                                                                                                                                                                                                                                                  |                                  | TYTUŁ ARKUSZA                                        |                                                                     | SKALA                                                                                                           |         |                                                                                       |
| BRANŻA                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                                  | Rzut piętra I - BUDYNEK A                            |                                                                     | 1:100                                                                                                           |         |                                                                                       |
| Architektura                                                                                                                                                                                                                                                                                 | FORMAT ARKUSZA                   |                                                      |                                                                     | NR ARKUSZA                                                                                                      |         |                                                                                       |
| 297x297                                                                                                                                                                                                                                                                                      |                                  |                                                      |                                                                     | A/03                                                                                                            |         |                                                                                       |





| Zestawienie powierzchni - STERFA WEJŚCIOWA |                   |                      |                       |
|--------------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Nr                                         | Nazwa             | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 2.01                                       | Komunikacja       | 14,67 m <sup>2</sup> | 14,67 m <sup>2</sup>  |
| 2.02                                       | Pom. dodatkowe    | 7,78 m <sup>2</sup>  | 7,78 m <sup>2</sup>   |
| 2.03                                       | Pom. dodatkowe    | 7,78 m <sup>2</sup>  | 7,78 m <sup>2</sup>   |
| RAZEM:                                     |                   | 30,23 m <sup>2</sup> | 30,23 m <sup>2</sup>  |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M3    |                   |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa             | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 2.04                                       | Komunikacja       | 11,40 m <sup>2</sup> | 11,40 m <sup>2</sup>  |
| 2.05                                       | Pokój 1           | 11,77 m <sup>2</sup> | 11,77 m <sup>2</sup>  |
| 2.06                                       | Pokój 2           | 11,77 m <sup>2</sup> | 11,77 m <sup>2</sup>  |
| 2.07                                       | Kuchnia z salonem | 30,95 m <sup>2</sup> | 30,95 m <sup>2</sup>  |
| 2.08                                       | Łazienka          | 5,63 m <sup>2</sup>  | 5,63 m <sup>2</sup>   |
| 2.09                                       | Garderoba         | 2,92 m <sup>2</sup>  | 2,92 m <sup>2</sup>   |
| RAZEM:                                     |                   | 74,44 m <sup>2</sup> | 74,44 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                   | 6,35 m <sup>2</sup>  |                       |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M4    |                   |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa             | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 2.10                                       | Komunikacja       | 10,59 m <sup>2</sup> | 10,59 m <sup>2</sup>  |
| 2.11                                       | Garderoba         | 2,38 m <sup>2</sup>  | 2,38 m <sup>2</sup>   |
| 2.12                                       | Łazienka          | 4,58 m <sup>2</sup>  | 4,58 m <sup>2</sup>   |
| 2.13                                       | Kuchnia z salonem | 31,43 m <sup>2</sup> | 31,43 m <sup>2</sup>  |
| 2.14                                       | Pokój 1           | 10,84 m <sup>2</sup> | 10,84 m <sup>2</sup>  |
| 2.15                                       | Pokój 2           | 10,84 m <sup>2</sup> | 10,84 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                   | 70,66 m <sup>2</sup> | 70,66 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                   | 6,35 m <sup>2</sup>  |                       |

|                                                                                                                                                                                                                                 |                                                                                                                                                                                         |                                                                     |                                      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------|
| <br>RUDNER Henryk Rudner<br>47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielska 35<br>tel. (+48) 696 054 310<br>henryk.rudner@rudner.pl<br>www.rudner.pl | DANE OBIEKTU<br>Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych<br>47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44 |                                                                     |                                      |
|                                                                                                                                                                                                                                 | PROJEKTANT                                                                                                                                                                              | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP | DATA<br>2026-08                      |
|                                                                                                                                                                                                                                 | OPRACOWAŁ                                                                                                                                                                               | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         | DATA<br>2026-08                      |
|                                                                                                                                                                                                                                 | ASYSTENT                                                                                                                                                                                | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    | DATA<br>2026-08                      |
| NR PROJEKTU                                                                                                                                                                                                                     |                                                                                                                                                                                         | TYTUŁ ARKUSZA                                                       |                                      |
| BRANŻA<br>Architektura                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                         | FORMAT ARKUSZA<br>297x297                                           |                                      |
| Rzut piętra II - BUDYNEK A                                                                                                                                                                                                      |                                                                                                                                                                                         |                                                                     | SKALA<br>1:100<br>NR ARKUSZA<br>A/04 |



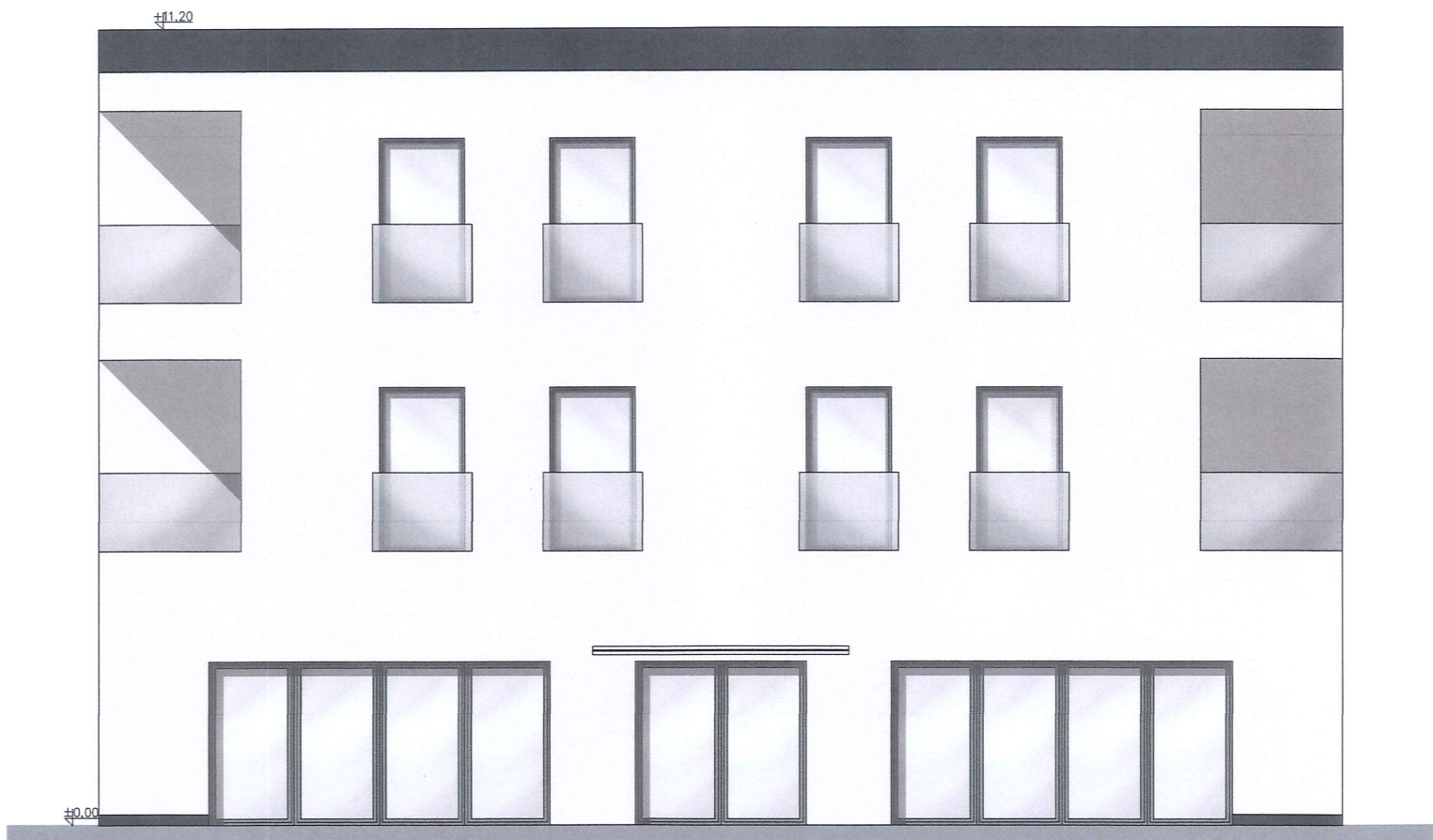
PRZEKRÓJ A-A



PRZEKRÓJ B-B

|                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                         |                                                                     |                    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------|
| <br>RUDNER Henryk Rudner<br>47-100 Strzelce Opolskie ul. Koziełska 35<br>tel. (+48) 696 054 310<br>henryk.rudner@rudner.pl<br>www.rudner.pl |  | DANE OBIEKTU<br>Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych<br>47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44 |                                                                     |                    |
|                                                                                                                                                                                                                                  |  | PROJEKTANT                                                                                                                                                                              | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP | DATA<br>2026-08    |
|                                                                                                                                                                                                                                  |  | OPRACOWAŁ                                                                                                                                                                               | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         | DATA<br>2026-08    |
|                                                                                                                                                                                                                                  |  | ASYSTENT                                                                                                                                                                                | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    | DATA<br>2026-08    |
| NR PROJEKTU                                                                                                                                                                                                                      |  | TYTUŁ ARKUSZA                                                                                                                                                                           |                                                                     |                    |
| BRANŻA<br>Architektura                                                                                                                                                                                                           |  | FORMAT ARKUSZA<br>A3                                                                                                                                                                    |                                                                     |                    |
| Przekroje AA i BB - BUDYNEK A                                                                                                                                                                                                    |  |                                                                                                                                                                                         |                                                                     | SKALA<br>1:100     |
|                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                                                                                         |                                                                     | NR ARKUSZA<br>A/05 |

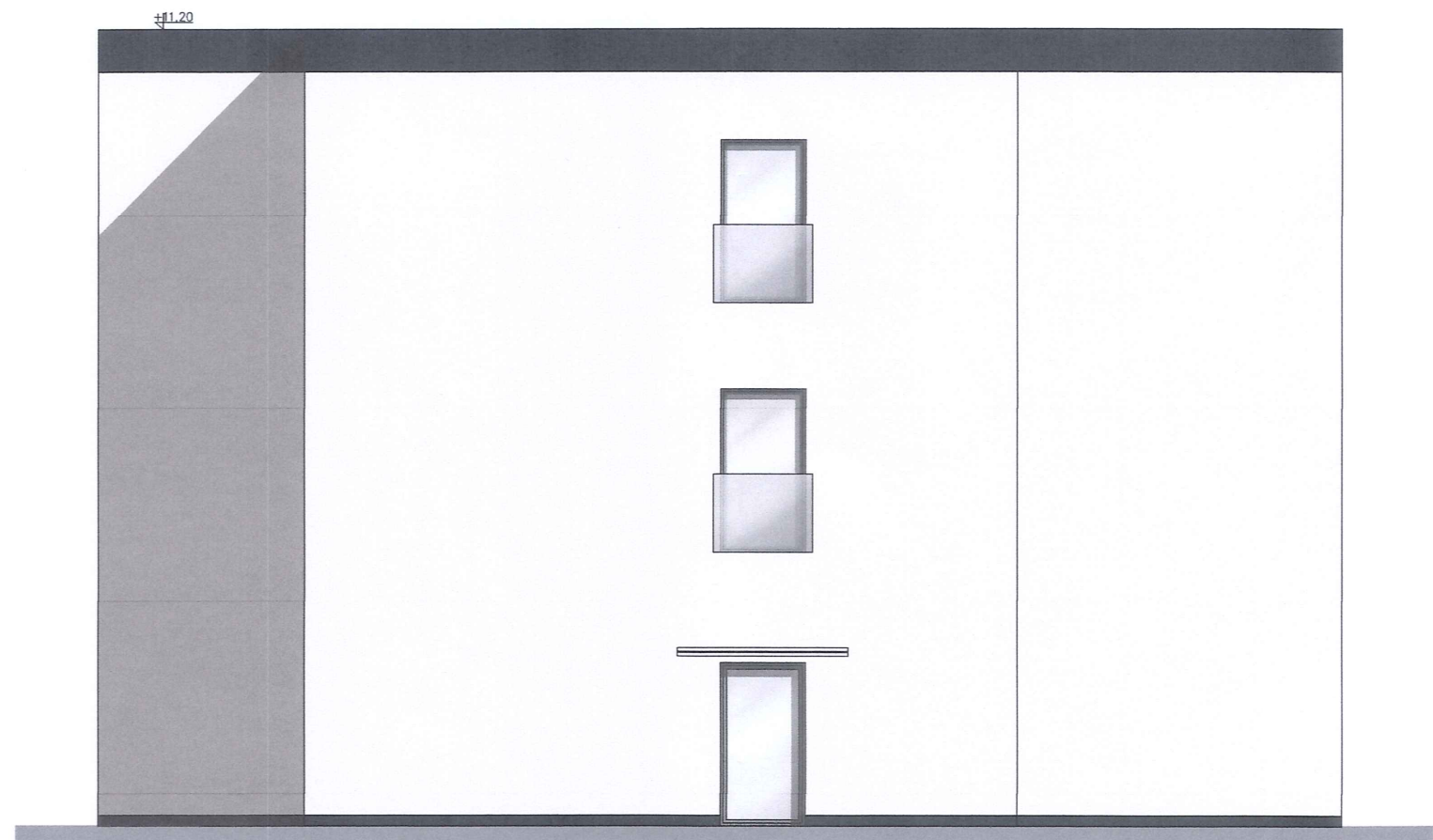




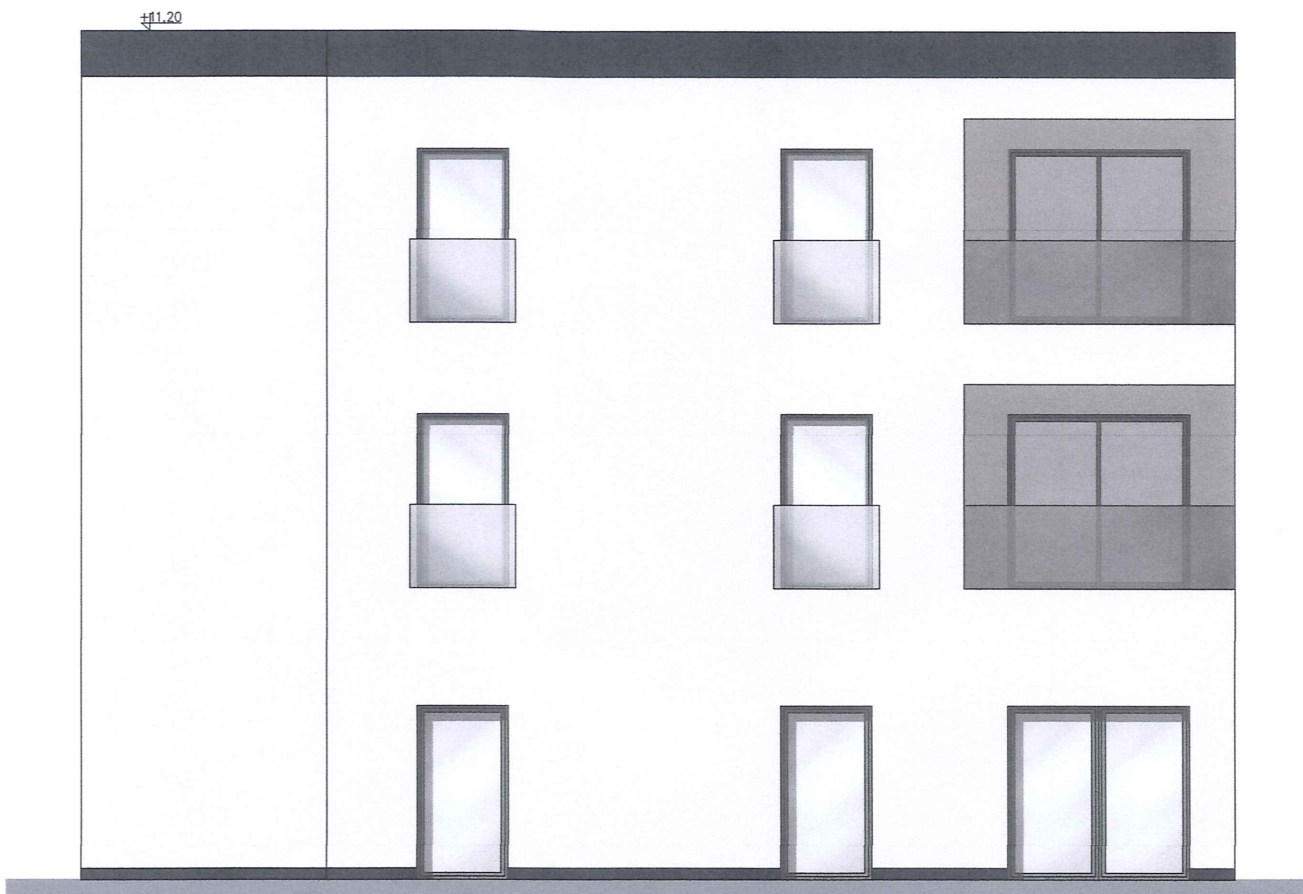
ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA WSCHODNIA



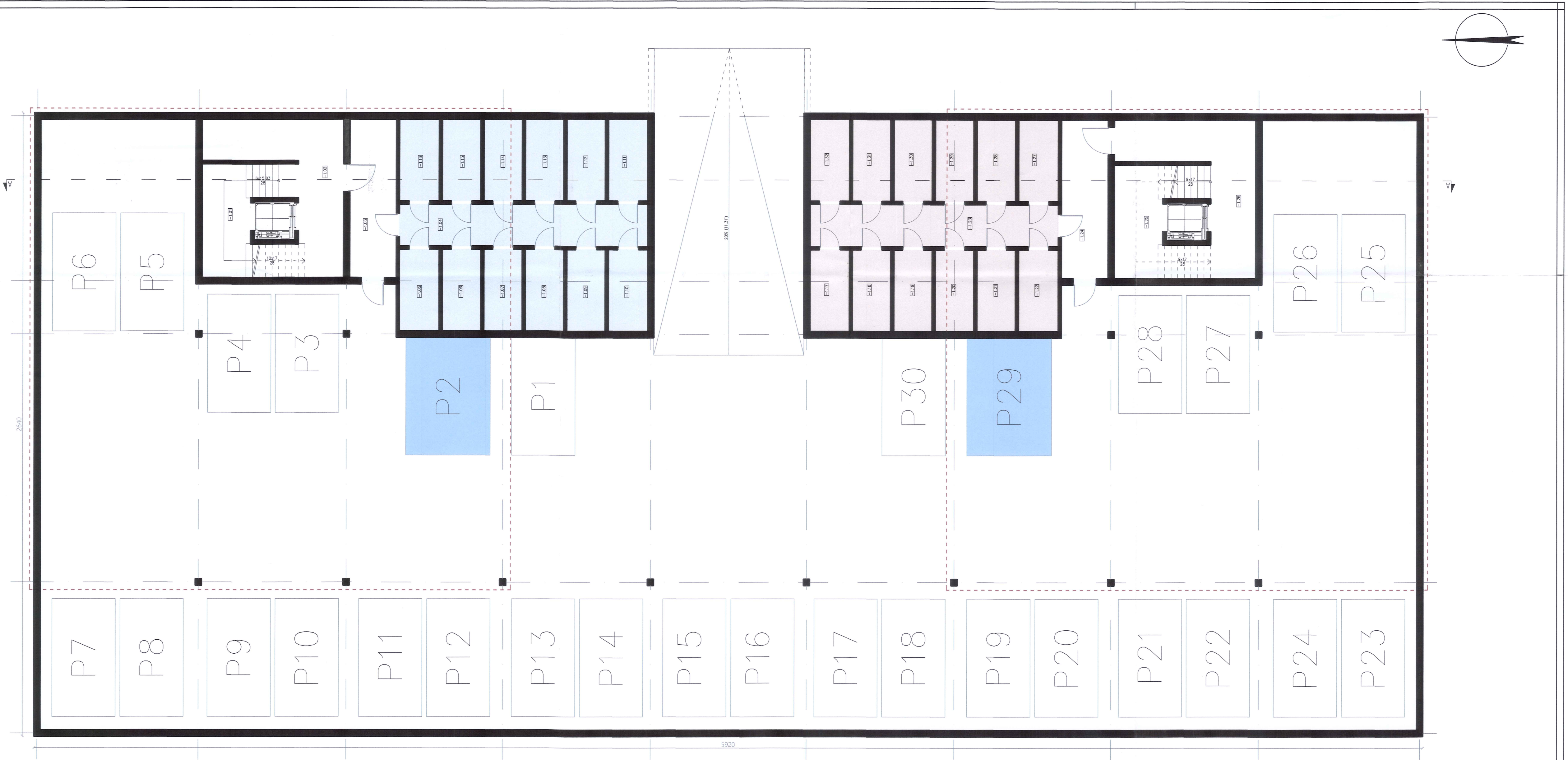
ELEWACJA POŁUDNIOWA



ELEWACJA ZACHODNIA

|                                                                                                                                                                              |                                                                     |                                                                                                                                                                                        |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>BUDNER</b><br>BIURO PROJEKTOWE<br>RUDNER Henryk Rudner<br>47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozłowska 35<br>tel. (+48) 695 054 310<br>henryk.rudner@budner.pl<br>www.budner.pl |                                                                     | DANE OBIĘTU<br>Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych<br>47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44 |         |
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                   | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP | DATA                                                                                                                                                                                   | 2026-08 |
| OPRACOWAŁ                                                                                                                                                                    | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         | DATA                                                                                                                                                                                   | 2026-08 |
| ASISTENT                                                                                                                                                                     | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    | DATA                                                                                                                                                                                   | 2026-08 |
| Tytuł projektu                                                                                                                                                               | Elewacje - BUDYNEK A                                                |                                                                                                                                                                                        |         |
| BRANŻA                                                                                                                                                                       | Architektura                                                        | FORMAT ARCHITECTURA                                                                                                                                                                    | A3      |
| SKALA                                                                                                                                                                        | 1:100                                                               |                                                                                                                                                                                        |         |
| NR ARCHITECTURA                                                                                                                                                              | A/06                                                                |                                                                                                                                                                                        |         |





| Zestawienie powierzchni - PARKING PODZIEMNY |                 |                      |                       |
|---------------------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|
| Nr                                          | Nazwa           | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| -1.01                                       | Klatka schodowa | 16,00 m <sup>2</sup> | 16,00 m <sup>2</sup>  |
| -1.02                                       | Komunikacja     | 20,38 m <sup>2</sup> | 20,38 m <sup>2</sup>  |
| -1.03                                       | Komunikacja     | 14,00 m <sup>2</sup> | 14,00 m <sup>2</sup>  |
| -1.04                                       | Korytarz        | 18,09 m <sup>2</sup> | 18,09 m <sup>2</sup>  |

|       |                       |                     |                     |
|-------|-----------------------|---------------------|---------------------|
| -1.05 | Komórka lokatorska 1  | 5,95 m <sup>2</sup> | 5,95 m <sup>2</sup> |
| -1.06 | Komórka lokatorska 2  | 5,74 m <sup>2</sup> | 5,74 m <sup>2</sup> |
| -1.07 | Komórka lokatorska 3  | 5,74 m <sup>2</sup> | 5,74 m <sup>2</sup> |
| -1.08 | Komórka lokatorska 4  | 5,74 m <sup>2</sup> | 5,74 m <sup>2</sup> |
| -1.09 | Komórka lokatorska 5  | 5,74 m <sup>2</sup> | 5,74 m <sup>2</sup> |
| -1.10 | Komórka lokatorska 6  | 5,90 m <sup>2</sup> | 5,90 m <sup>2</sup> |
| -1.11 | Komórka lokatorska 7  | 5,90 m <sup>2</sup> | 5,90 m <sup>2</sup> |
| -1.12 | Komórka lokatorska 8  | 5,74 m <sup>2</sup> | 5,74 m <sup>2</sup> |
| -1.13 | Komórka lokatorska 9  | 5,74 m <sup>2</sup> | 5,74 m <sup>2</sup> |
| -1.14 | Komórka lokatorska 10 | 5,74 m <sup>2</sup> | 5,74 m <sup>2</sup> |
| -1.15 | Komórka lokatorska 11 | 5,74 m <sup>2</sup> | 5,74 m <sup>2</sup> |
| -1.16 | Komórka lokatorska 12 | 5,95 m <sup>2</sup> | 5,95 m <sup>2</sup> |

|       |                       |                       |                       |
|-------|-----------------------|-----------------------|-----------------------|
| -1.17 | Komórka lokatorska 13 | 5,90 m <sup>2</sup>   | 5,90 m <sup>2</sup>   |
| -1.18 | Komórka lokatorska 14 | 5,74 m <sup>2</sup>   | 5,74 m <sup>2</sup>   |
| -1.19 | Komórka lokatorska 15 | 5,74 m <sup>2</sup>   | 5,74 m <sup>2</sup>   |
| -1.20 | Komórka lokatorska 16 | 5,74 m <sup>2</sup>   | 5,74 m <sup>2</sup>   |
| -1.21 | Komórka lokatorska 17 | 5,74 m <sup>2</sup>   | 5,74 m <sup>2</sup>   |
| -1.22 | Komórka lokatorska 18 | 5,95 m <sup>2</sup>   | 5,95 m <sup>2</sup>   |
| -1.23 | Korytarz              | 18,09 m <sup>2</sup>  | 18,09 m <sup>2</sup>  |
| -1.24 | Komunikacja           | 14,00 m <sup>2</sup>  | 14,00 m <sup>2</sup>  |
| -1.25 | Klatka schodowa       | 16,00 m <sup>2</sup>  | 16,00 m <sup>2</sup>  |
| -1.26 | Komunikacja           | 20,38 m <sup>2</sup>  | 20,38 m <sup>2</sup>  |
| -1.27 | Komórka lokatorska 19 | 5,95 m <sup>2</sup>   | 5,95 m <sup>2</sup>   |
| -1.28 | Komórka lokatorska 20 | 5,74 m <sup>2</sup>   | 5,74 m <sup>2</sup>   |
| -1.29 | Komórka lokatorska 21 | 5,74 m <sup>2</sup>   | 5,74 m <sup>2</sup>   |
| -1.30 | Komórka lokatorska 22 | 5,74 m <sup>2</sup>   | 5,74 m <sup>2</sup>   |
| -1.31 | Komórka lokatorska 23 | 5,74 m <sup>2</sup>   | 5,74 m <sup>2</sup>   |
| -1.32 | Komórka lokatorska 24 | 5,90 m <sup>2</sup>   | 5,90 m <sup>2</sup>   |
| RAZEM |                       | 289,98 m <sup>2</sup> | 289,98 m <sup>2</sup> |

LEGENDA:  
- - - - - OBRYS BUDYNKÓW B I C  
P1, P2, P3-28 - MIEJSCA POSTOJOWE O WYM. 2,70x5,00 m  
P2, P29 - MIEJSCA POSTOJOWE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH O WYM. 3,60x5,00 m

|                                                                                                                                                                                      |                                                                     |                                                                                                                                                                                                |         |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <b>BIURO PROJEKTOWE</b><br><b>RUDNER</b><br>RUDNER Henryk Rudner<br>47-100 Strzelce Opolskie, ul. Kościelna 35<br>tel. (+48) 696 054 310<br>henryk.rudner@rudner.pl<br>www.rudner.pl |                                                                     | <b>DANE OBIEKTU</b><br>Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych<br>47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44 |         |
| PROJEKTANT                                                                                                                                                                           | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP | DATA                                                                                                                                                                                           | 2026-08 |
| OPRACOWAŁ                                                                                                                                                                            | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         | DATA                                                                                                                                                                                           | 2026-08 |
| ASYSTENT                                                                                                                                                                             | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    | DATA                                                                                                                                                                                           | 2026-08 |
| TYTUŁ ARKUSZA                                                                                                                                                                        |                                                                     | SKALA 1:100                                                                                                                                                                                    |         |
| BRANŻA Architektura                                                                                                                                                                  |                                                                     | Rzut piwnic - BUDYNEK B, C                                                                                                                                                                     |         |
| FORMAT ARKUSZA 420x700                                                                                                                                                               |                                                                     | NR ARKUSZA A/07                                                                                                                                                                                |         |





| Zestawienie powierzchni - STERFA WEJŚCIOWA |                 |                      |                       |
|--------------------------------------------|-----------------|----------------------|-----------------------|
| Nr                                         | Nazwa           | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 0.01                                       | Wiatrołap       | 10,80 m <sup>2</sup> | 10,80 m <sup>2</sup>  |
| 0.02                                       | Klatka schodowa | 19,96 m <sup>2</sup> | 19,96 m <sup>2</sup>  |
| 0.03                                       | Komunikacja     | 22,16 m <sup>2</sup> | 22,16 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                 | 52,92 m <sup>2</sup> | 52,92 m <sup>2</sup>  |

| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M1 |                   |                      |                       |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Nr                                      | Nazwa             | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 0.04                                    | Komunikacja       | 6,40 m <sup>2</sup>  | 6,40 m <sup>2</sup>   |
| 0.05                                    | Łazienka          | 4,65 m <sup>2</sup>  | 4,65 m <sup>2</sup>   |
| 0.06                                    | Garderoba         | 3,07 m <sup>2</sup>  | 3,07 m <sup>2</sup>   |
| 0.07                                    | Pokój 1           | 10,85 m <sup>2</sup> | 10,85 m <sup>2</sup>  |
| 0.08                                    | Kuchnia z salonem | 24,85 m <sup>2</sup> | 24,85 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                  |                   | 49,82 m <sup>2</sup> | 49,82 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                  |                   | 5,34 m <sup>2</sup>  |                       |

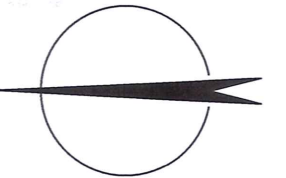
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M2 |                                |                      |                       |
|-----------------------------------------|--------------------------------|----------------------|-----------------------|
| Nr                                      | Nazwa                          | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 0.09                                    | Komunikacja                    | 5,94 m <sup>2</sup>  | 5,94 m <sup>2</sup>   |
| 0.10                                    | Kuchnia z salonem              | 49,74 m <sup>2</sup> | 49,74 m <sup>2</sup>  |
| 0.11                                    | Pokój 1                        | 23,72 m <sup>2</sup> | 23,72 m <sup>2</sup>  |
| 0.12                                    | Łazienka dla niepełnosprawnych | 7,18 m <sup>2</sup>  | 7,18 m <sup>2</sup>   |
| RAZEM:                                  |                                | 86,58 m <sup>2</sup> | 86,58 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                  |                                | 10,35 m <sup>2</sup> |                       |

| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M3 |                   |                      |                       |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Nr                                      | Nazwa             | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 0.13                                    | Komunikacja       | 14,66 m <sup>2</sup> | 14,66 m <sup>2</sup>  |
| 0.14                                    | Garderoba         | 3,19 m <sup>2</sup>  | 3,19 m <sup>2</sup>   |
| 0.15                                    | Pokój 1           | 15,67 m <sup>2</sup> | 15,67 m <sup>2</sup>  |
| 0.16                                    | Kuchnia z salonem | 26,15 m <sup>2</sup> | 26,15 m <sup>2</sup>  |
| 0.17                                    | Łazienka          | 7,62 m <sup>2</sup>  | 7,62 m <sup>2</sup>   |
| 0.18                                    | Pokój 2           | 17,68 m <sup>2</sup> | 17,68 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                  |                   | 84,97 m <sup>2</sup> | 84,97 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                  |                   | 10,35 m <sup>2</sup> |                       |

| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M4 |                   |                      |                       |
|-----------------------------------------|-------------------|----------------------|-----------------------|
| Nr                                      | Nazwa             | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 0.19                                    | Komunikacja       | 6,39 m <sup>2</sup>  | 6,39 m <sup>2</sup>   |
| 0.20                                    | Kuchnia z salonem | 25,49 m <sup>2</sup> | 25,49 m <sup>2</sup>  |
| 0.21                                    | Łazienka          | 4,89 m <sup>2</sup>  | 4,89 m <sup>2</sup>   |
| 0.22                                    | Garderoba         | 3,30 m <sup>2</sup>  | 3,30 m <sup>2</sup>   |
| 0.23                                    | Pokój 1           | 11,49 m <sup>2</sup> | 11,49 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                  |                   | 51,56 m <sup>2</sup> | 51,56 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                  |                   | 10,35 m <sup>2</sup> |                       |

|                                                                                                                                             |                                                                     |                                                                                                                 |         |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|
| <br>RUDNER Henryk Rudner<br>47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielska 35<br>tel. (+48) 696 054 310<br>henryk.rudner@rudner.pl<br>www.rudner.pl | DANE OBIEKTU                                                        | Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych |         |
|                                                                                                                                             | 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44                |                                                                                                                 |         |
| PROJEKTANT                                                                                                                                  | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP | DATA                                                                                                            | 2026-08 |
| OPRACOWAŁ                                                                                                                                   | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         | DATA                                                                                                            | 2026-08 |
| ASYSTENT                                                                                                                                    | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    | DATA                                                                                                            | 2026-08 |
| NR PROJEKTU                                                                                                                                 | TYTUŁ ARKUSZA                                                       | SKALA                                                                                                           |         |
| BRANŻA                                                                                                                                      | FORMAT ARKUSZA                                                      | 1:100                                                                                                           |         |
| Architektura                                                                                                                                | A3                                                                  | NR ARKUSZA                                                                                                      |         |
|                                                                                                                                             | Rzut parteru - BUDYNEK B, C                                         | A/08                                                                                                            |         |





| Zestawienie powierzchni - STERFA WEJŚCIOWA |                          |                      |                       |
|--------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|
| Nr                                         | Nazwa                    | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 1.01                                       | Pomieszczenie techniczne | 10,80 m <sup>2</sup> | 10,80 m <sup>2</sup>  |
| 1.02                                       | Komunikacja              | 22,16 m <sup>2</sup> | 22,16 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                          | 32,96 m <sup>2</sup> | 32,96 m <sup>2</sup>  |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M5    |                          |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa                    | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 1.03                                       | Komunikacja              | 6,40 m <sup>2</sup>  | 6,40 m <sup>2</sup>   |
| 1.04                                       | Łazienka                 | 4,65 m <sup>2</sup>  | 4,65 m <sup>2</sup>   |
| 1.05                                       | Garderoba                | 3,07 m <sup>2</sup>  | 3,07 m <sup>2</sup>   |
| 1.06                                       | Pokój 1                  | 10,85 m <sup>2</sup> | 10,85 m <sup>2</sup>  |
| 1.07                                       | Kuchnia z salonem        | 24,85 m <sup>2</sup> | 24,85 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                          | 49,82 m <sup>2</sup> | 49,82 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                          | 5,34 m <sup>2</sup>  |                       |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M6    |                          |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa                    | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 1.08                                       | Komunikacja              | 14,26 m <sup>2</sup> | 14,26 m <sup>2</sup>  |
| 1.09                                       | Łazienka                 | 7,61 m <sup>2</sup>  | 7,61 m <sup>2</sup>   |
| 1.10                                       | Pokój 1                  | 18,01 m <sup>2</sup> | 18,01 m <sup>2</sup>  |
| 1.11                                       | Kuchnia z salonem        | 26,15 m <sup>2</sup> | 26,15 m <sup>2</sup>  |
| 1.12                                       | Pokój 2                  | 16,15 m <sup>2</sup> | 16,15 m <sup>2</sup>  |
| 1.13                                       | Garderoba                | 3,19 m <sup>2</sup>  | 3,19 m <sup>2</sup>   |
| RAZEM:                                     |                          | 85,37 m <sup>2</sup> | 85,37 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                          | 10,35 m <sup>2</sup> |                       |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M7    |                          |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa                    | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 1.14                                       | Komunikacja              | 14,66 m <sup>2</sup> | 14,66 m <sup>2</sup>  |
| 1.15                                       | Garderoba                | 3,19 m <sup>2</sup>  | 3,19 m <sup>2</sup>   |
| 1.16                                       | Pokój 1                  | 15,67 m <sup>2</sup> | 15,67 m <sup>2</sup>  |
| 1.17                                       | Kuchnia z salonem        | 26,15 m <sup>2</sup> | 26,15 m <sup>2</sup>  |
| 1.18                                       | Łazienka                 | 7,62 m <sup>2</sup>  | 7,62 m <sup>2</sup>   |
| 1.19                                       | Pokój 2                  | 17,68 m <sup>2</sup> | 17,68 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                          | 84,97 m <sup>2</sup> | 84,97 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                          | 10,35 m <sup>2</sup> |                       |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M8    |                          |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa                    | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 1.20                                       | Komunikacja              | 6,39 m <sup>2</sup>  | 6,39 m <sup>2</sup>   |
| 1.21                                       | Kuchnia z salonem        | 25,49 m <sup>2</sup> | 25,49 m <sup>2</sup>  |
| 1.22                                       | Łazienka                 | 4,89 m <sup>2</sup>  | 4,89 m <sup>2</sup>   |
| 1.23                                       | Garderoba                | 3,30 m <sup>2</sup>  | 3,30 m <sup>2</sup>   |
| 1.24                                       | Pokój 1                  | 11,49 m <sup>2</sup> | 11,49 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                          | 51,56 m <sup>2</sup> | 51,56 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                          | 10,35 m <sup>2</sup> |                       |

**BIURO PROJEKTOWE**  
**RUDNER**  
RUDNER Henryk Rudner  
47-100 Strzelce Opolskie ul. Koziełska 35  
tel. (+48) 696 054 310  
henryk.rudner@rudner.pl  
www.rudner.pl

|              |                |
|--------------|----------------|
| NR PROJEKTU  |                |
| BRANŻA       | FORMAT ARKUSZA |
| Architektura | A3             |

|                                                                                                                 |                                                                     |            |         |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| DANE OBIEKTU                                                                                                    |                                                                     |            |         |
| Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych |                                                                     |            |         |
| 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44                                                            |                                                                     |            |         |
| PROJEKTANT                                                                                                      | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP | DATA       | 2026-08 |
| OPRACOWAŁ                                                                                                       | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         | DATA       | 2026-08 |
| ASYSTENT                                                                                                        | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    | DATA       | 2026-08 |
| TYTUŁ ARKUSZA                                                                                                   |                                                                     | SKALA      | 1:100   |
| Rzut piętra I - BUDYNEK B, C                                                                                    |                                                                     | NR ARKUSZA | A/09    |





| Zestawienie powierzchni - STERFA WEJŚCIOWA |                          |                      |                       |
|--------------------------------------------|--------------------------|----------------------|-----------------------|
| Nr                                         | Nazwa                    | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 2.01                                       | Pomieszczenie techniczne | 10,80 m <sup>2</sup> | 10,80 m <sup>2</sup>  |
| 2.02                                       | Komunikacja              | 22,16 m <sup>2</sup> | 22,16 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                          | 32,96 m <sup>2</sup> | 32,96 m <sup>2</sup>  |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M9    |                          |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa                    | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 2.03                                       | Komunikacja              | 6,40 m <sup>2</sup>  | 6,40 m <sup>2</sup>   |
| 2.04                                       | Łazienka                 | 4,65 m <sup>2</sup>  | 4,65 m <sup>2</sup>   |
| 2.05                                       | Garderoba                | 3,07 m <sup>2</sup>  | 3,07 m <sup>2</sup>   |
| 2.06                                       | Pokój 1                  | 10,85 m <sup>2</sup> | 10,85 m <sup>2</sup>  |
| 2.07                                       | Kuchnia z salonem        | 24,85 m <sup>2</sup> | 24,85 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                          | 49,82 m <sup>2</sup> | 49,82 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                          | 5,34 m <sup>2</sup>  |                       |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M10   |                          |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa                    | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 2.08                                       | Komunikacja              | 14,26 m <sup>2</sup> | 14,26 m <sup>2</sup>  |
| 2.09                                       | Łazienka                 | 7,61 m <sup>2</sup>  | 7,61 m <sup>2</sup>   |
| 2.10                                       | Pokój 1                  | 18,01 m <sup>2</sup> | 18,01 m <sup>2</sup>  |
| 2.11                                       | Kuchnia z salonem        | 26,15 m <sup>2</sup> | 26,15 m <sup>2</sup>  |
| 2.12                                       | Pokój 2                  | 16,15 m <sup>2</sup> | 16,15 m <sup>2</sup>  |
| 2.13                                       | Garderoba                | 3,19 m <sup>2</sup>  | 3,19 m <sup>2</sup>   |
| RAZEM:                                     |                          | 85,37 m <sup>2</sup> | 85,37 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                          | 10,35 m <sup>2</sup> |                       |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M11   |                          |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa                    | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 2.14                                       | Komunikacja              | 14,66 m <sup>2</sup> | 14,66 m <sup>2</sup>  |
| 2.15                                       | Garderoba                | 3,19 m <sup>2</sup>  | 3,19 m <sup>2</sup>   |
| 2.16                                       | Pokój 1                  | 15,67 m <sup>2</sup> | 15,67 m <sup>2</sup>  |
| 2.17                                       | Kuchnia z salonem        | 26,15 m <sup>2</sup> | 26,15 m <sup>2</sup>  |
| 2.18                                       | Łazienka                 | 7,62 m <sup>2</sup>  | 7,62 m <sup>2</sup>   |
| 2.19                                       | Pokój 2                  | 17,68 m <sup>2</sup> | 17,68 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                          | 84,97 m <sup>2</sup> | 84,97 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                          | 10,35 m <sup>2</sup> |                       |
| Zestawienie powierzchni - MIESZKANIE M12   |                          |                      |                       |
| Nr                                         | Nazwa                    | Powierzchnia podłogi | Powierzchnia użytkowa |
| 2.20                                       | Komunikacja              | 6,39 m <sup>2</sup>  | 6,39 m <sup>2</sup>   |
| 2.21                                       | Kuchnia z salonem        | 25,49 m <sup>2</sup> | 25,49 m <sup>2</sup>  |
| 2.22                                       | Łazienka                 | 4,89 m <sup>2</sup>  | 4,89 m <sup>2</sup>   |
| 2.23                                       | Garderoba                | 3,30 m <sup>2</sup>  | 3,30 m <sup>2</sup>   |
| 2.24                                       | Pokój 1                  | 11,49 m <sup>2</sup> | 11,49 m <sup>2</sup>  |
| RAZEM:                                     |                          | 51,56 m <sup>2</sup> | 51,56 m <sup>2</sup>  |
| LOGGIA                                     |                          | 10,35 m <sup>2</sup> |                       |

BIURO PROJEKTOWE

**RUDNER**

RUDNER Henryk Rudner  
47-100 Strzelce Opolskie ul. Kazielska 35  
tel. (+48) 696 054 310  
henryk.rudner@rudner.pl  
www.rudner.pl

DANE OBIEKTU

**Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych**  
47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44

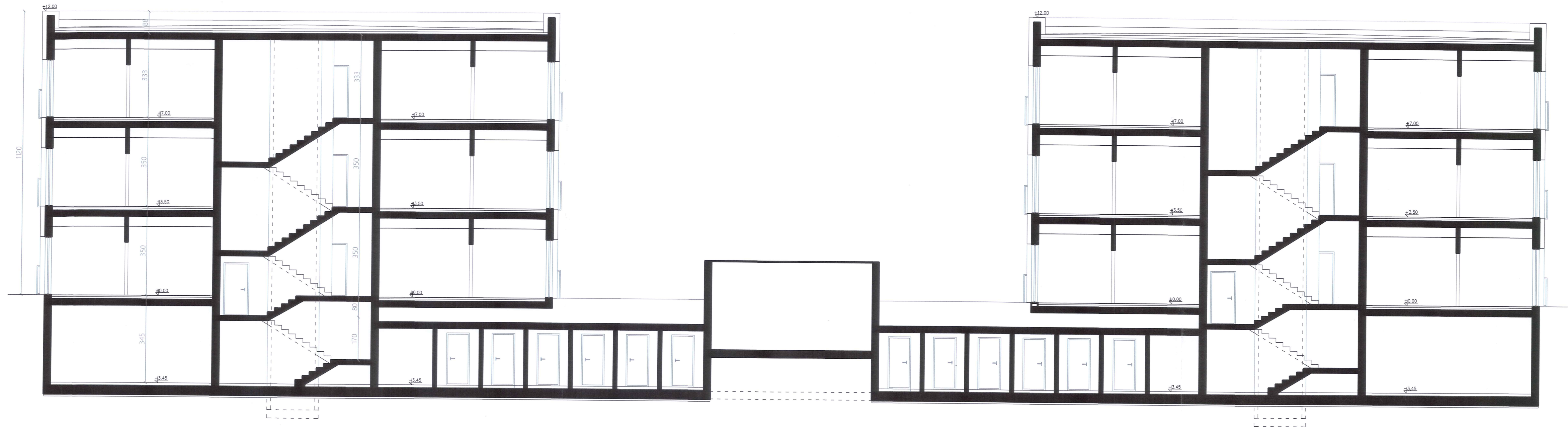
|            |                                                                     |      |         |
|------------|---------------------------------------------------------------------|------|---------|
| PROJEKTANT | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP | DATA | 2026-08 |
| OPRACOWAŁ  | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         | DATA | 2026-08 |
| ASYSTENT   | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    | DATA | 2026-08 |

|              |                |
|--------------|----------------|
| NR PROJEKTU  | TYTUŁ ARKUSZA  |
| BRANŻA       | FORMAT ARKUSZA |
| Architektura | A3             |

Rzut piętra II - BUDYNEK B, C

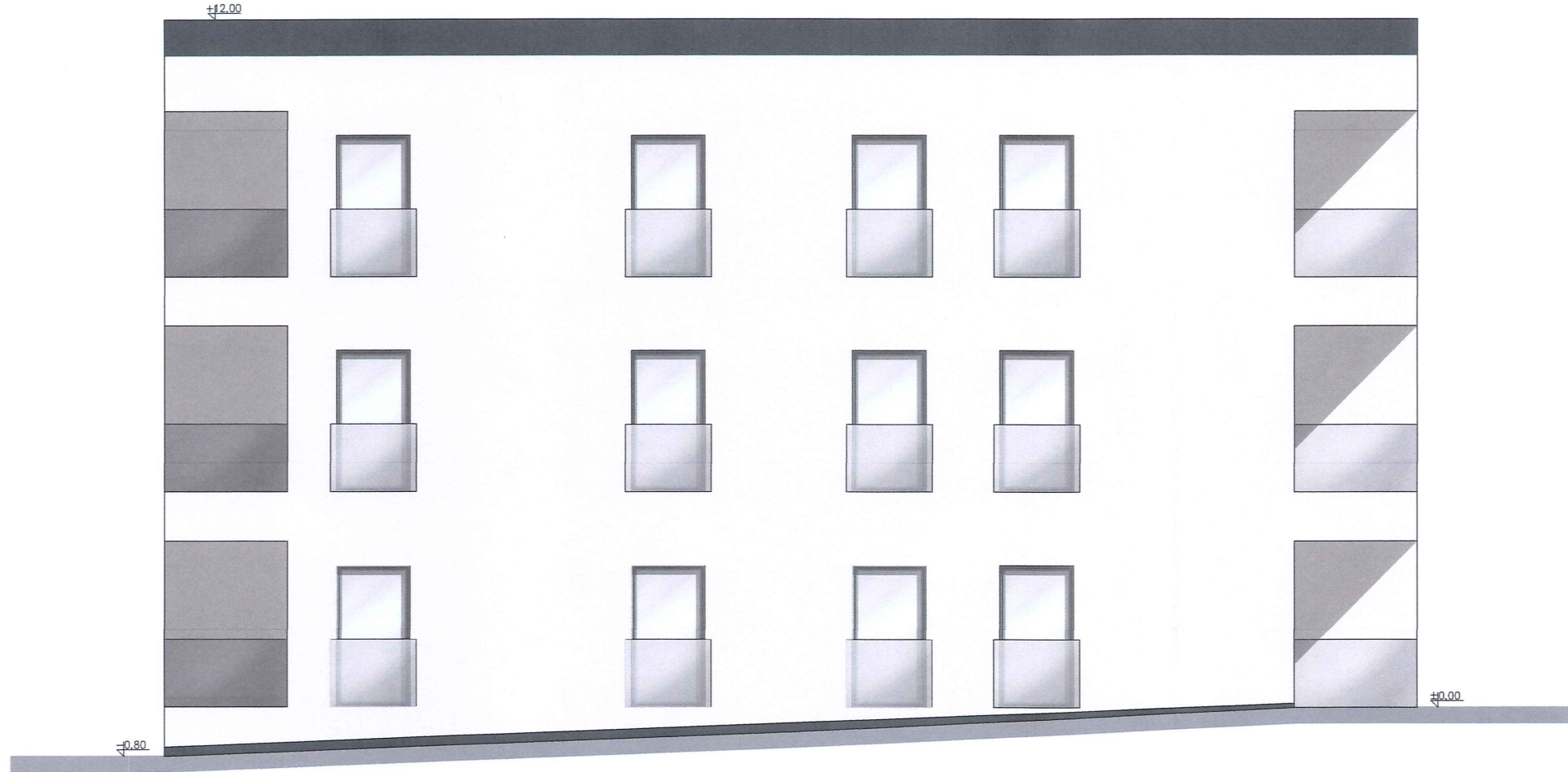
|            |       |
|------------|-------|
| SKALA      | 1:100 |
| NR ARKUSZA | A/10  |



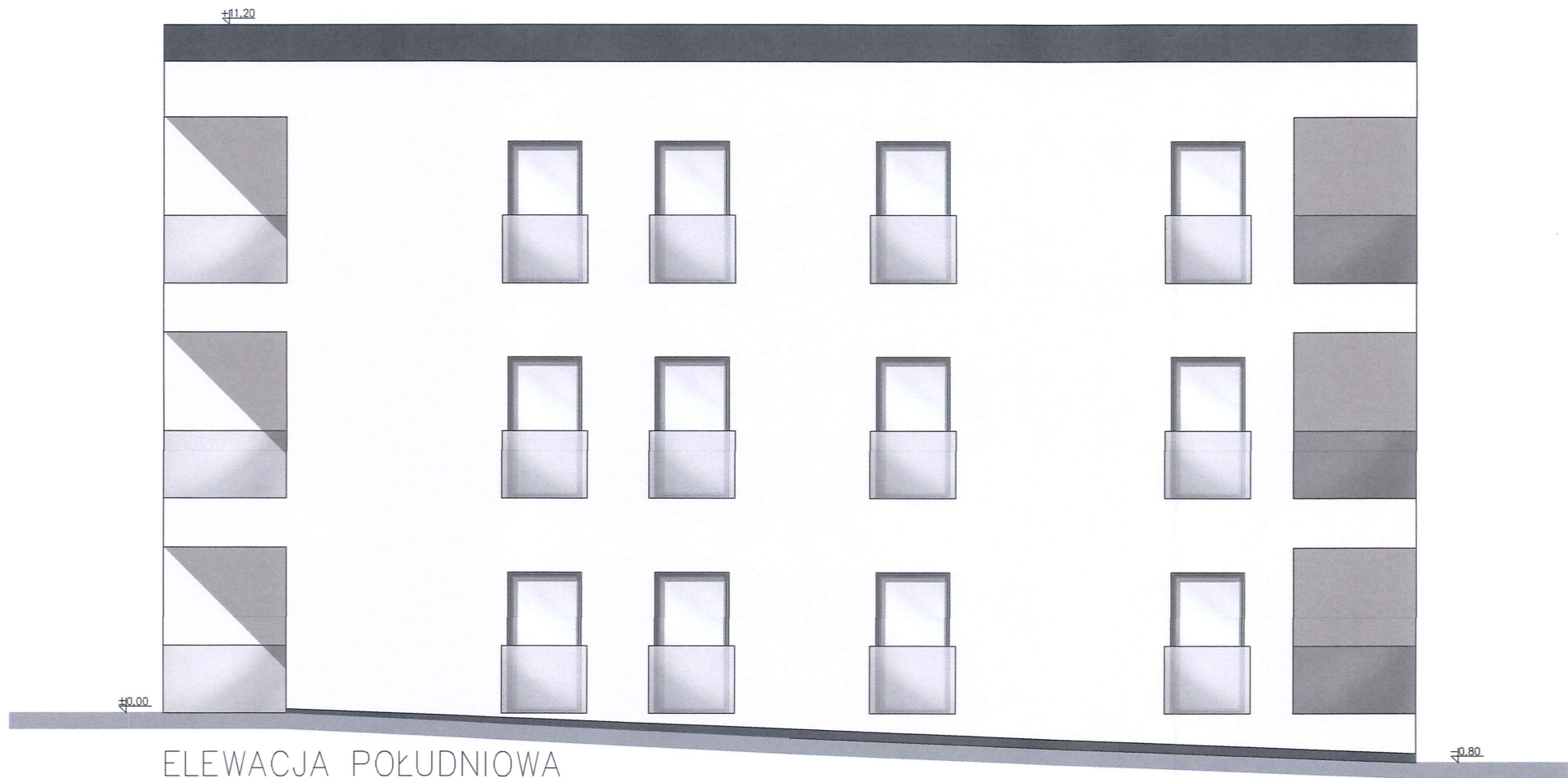


|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  |                                                                                                                 |                                                                     |      |            |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------|------------|
| <div></div> <div>BIURO PROJEKTOWE</div> <div>RUDNER</div> <div>RUDNER Henryk Rudner<br/>47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielecka 35</div> <div>tel. (+48) 696 054 310<br/>henryk.rudner@rudner.pl<br/>www.rudner.pl</div> |  | DANE OBJEKTU                                                                                                    |                                                                     |      |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych |                                                                     |      |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | 47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44                                                            |                                                                     |      |            |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | PROJEKTANT                                                                                                      | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP | DATA | 2026-08    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | OPRACOWAŁ                                                                                                       | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         | DATA | 2026-08    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |  | ASYSTENT                                                                                                        | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    | DATA | 2026-08    |
| NR PROJEKTU                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |  | TYTUŁ ARKUSZA                                                                                                   |                                                                     |      | SIGAŁA     |
| BRANŻA                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |  | Przekrój A-A - BUDYNEK B, C                                                                                     |                                                                     |      | 1:100      |
| FORMAT ARKUSZA                                                                                                                                                                                                                                                                                                |  |                                                                                                                 |                                                                     |      | NR ARKUSZA |
| Architektura                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |  |                                                                                                                 |                                                                     |      | A/11       |





ELEWACJA PÓŁNOCNA



ELEWACJA POŁUDNIOWA

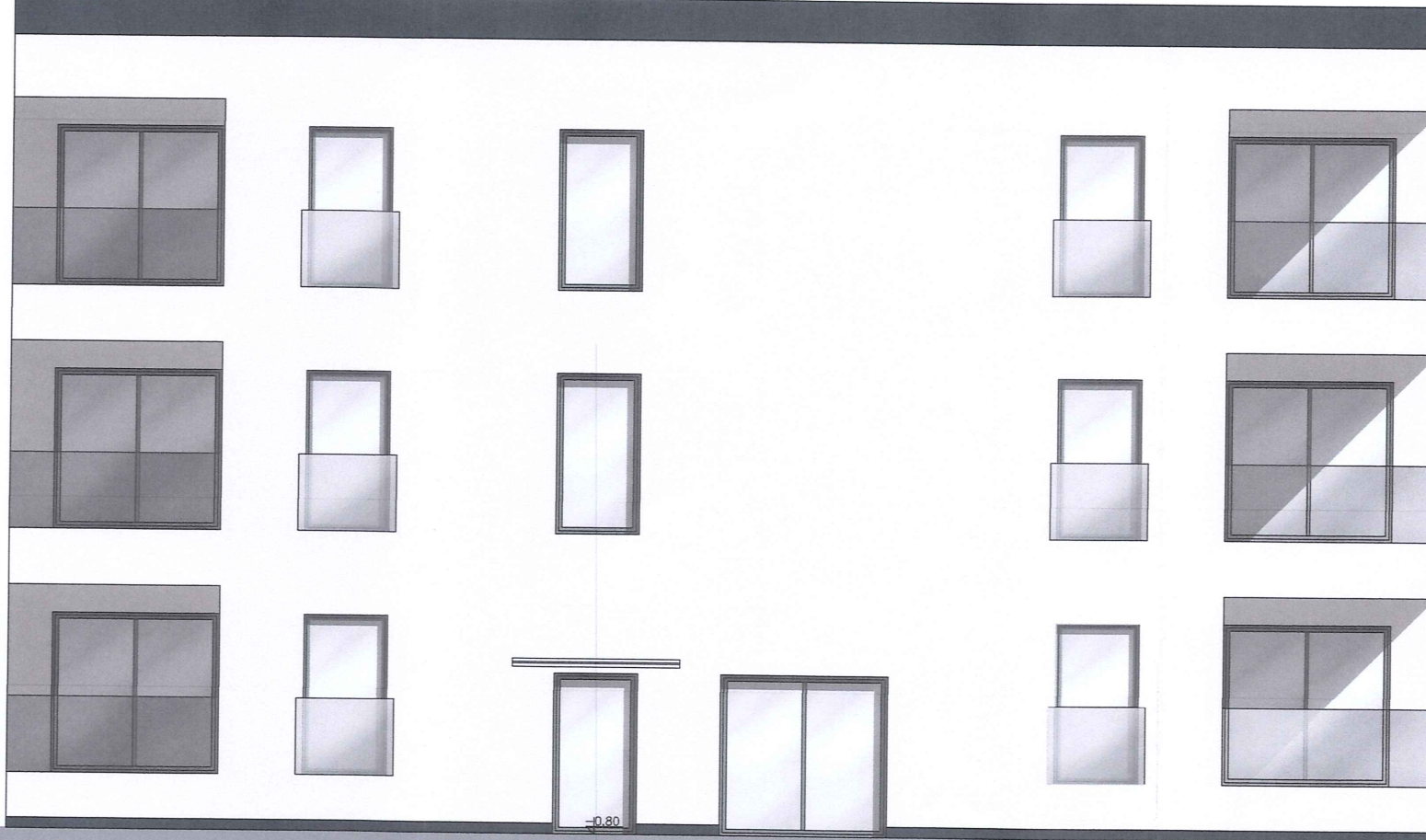
|                                                                                                                                                                                          |  |                                                                                                                                                                         |                                                                     |  |            |         |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--|------------|---------|
| <div><div><div>BUDNER</div><div>BIURO PROJEKTOWE</div></div></div>                                  |  | DANE OBIEKTU                                                                                                                                                            |                                                                     |  |            |         |
| <div><div>RUDNER Henryk Rudner</div><div>47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozałeka 35</div><div>tel. (+48) 686 054 310</div><div>henryk.rudner@budner.pl</div><div>www.rudner.pl</div></div> |  | Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych<br>47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44 |                                                                     |  |            |         |
|                                                                                                                                                                                          |  | PROJEKTANT                                                                                                                                                              | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP |  | DATA       | 2026-08 |
|                                                                                                                                                                                          |  | OPRACOWAŁ                                                                                                                                                               | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         |  | DATA       | 2026-08 |
|                                                                                                                                                                                          |  | ASYSTENT                                                                                                                                                                | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    |  | DATA       | 2026-08 |
| NR PROJEKTU                                                                                                                                                                              |  | TYTUŁ ARKUSZA                                                                                                                                                           |                                                                     |  | SKALA      | 1:100   |
| BRANŻA                                                                                                                                                                                   |  | Elewacja wschodnia i zachodnia - BUDYNEK B oraz C                                                                                                                       |                                                                     |  | NR ARKUSZA | A/12    |
| Architektura                                                                                                                                                                             |  | FORMAT ARKUSZA                                                                                                                                                          |                                                                     |  | A3         |         |



**BIURO PROJEKTOWE**  
**BUDNER**  
RUDNER Henryk Rudner  
47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielska 35  
tel. (+48) 658 054 310  
henryk.rudner@budner.pl  
www.budner.pl



±12.00



ELEWACJA WSCHODNIA

±12.00



ELEWACJA ZACHODNIA



BUDNER  
BIURO PROJEKTOWE  
RUDNER Henryk Rudner  
47-100 Strzelce Opolskie ul. Kozielecka 35  
tel. (+48) 666 054 310  
henryk.rudner@budner.pl  
www.budner.pl

NR PROJEKTU

BRANŻA  
Architektura

FORMAT ARKUSZA  
A3

DANE OBIEKTU

Budowa obiektu mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych  
47-100 Strzelce Opolskie, ul. Opolska, nr dz. 317/44

|            |                                                                     |      |         |
|------------|---------------------------------------------------------------------|------|---------|
| PROJEKTANT | mgr inż. arch. Ewa Maria Berthold - Majewska upr. bud. nr 210/92/OP | DATA | 2026-08 |
| OPRACOWAŁ  | mgr inż. Henryk Rudner upr. bud. nr 7/93/OP                         | DATA | 2026-08 |
| ASYSTENT   | mgr inż. arch. Hanna Gładkiewicz                                    | DATA | 2026-08 |

TYTUŁ ARKUSZA

Elewacja północna i południowa - BUDYNEK B oraz C

SKALA  
1:100

NR ARKUSZA  
A/13

















BIURO PROJEKTOWE  
**RUDNER**

WIDOK Z LOTU PTAKA – RELACJA NOWEJ INWESTYCJI Z ISNIEJĄCĄ ZABUDOWĄ





WIDOK Z PERSPEKTYWY CZŁOWIEKA – WIDOK FRONTOWEJ ELEWACJI BUDYNKU A OD STRONY ULICY OPOLSKIEJ









BIURO PROJEKTOWE  
**RUDNER**

WIDOK Z PERSPEKTYWY CZŁOWIEKA – WIDOK BUDYNKU B I C ORAZ WJAZDU NA POZIOM -1





WIDOK Z PERSPEKTYWY CZŁOWIEKA – WIDOK BUDYNKU B ORAZ WJAZDU NA POZIOM -1





**RUDNER**

WIDOK Z PERSPEKTYWY CZŁOWIEKA – WIDOK PRZESTRZENI REKREACYJNEJ ORAZ DACHU INTENSYWNEGO MIĘDZY BUDYNKAMI B I C





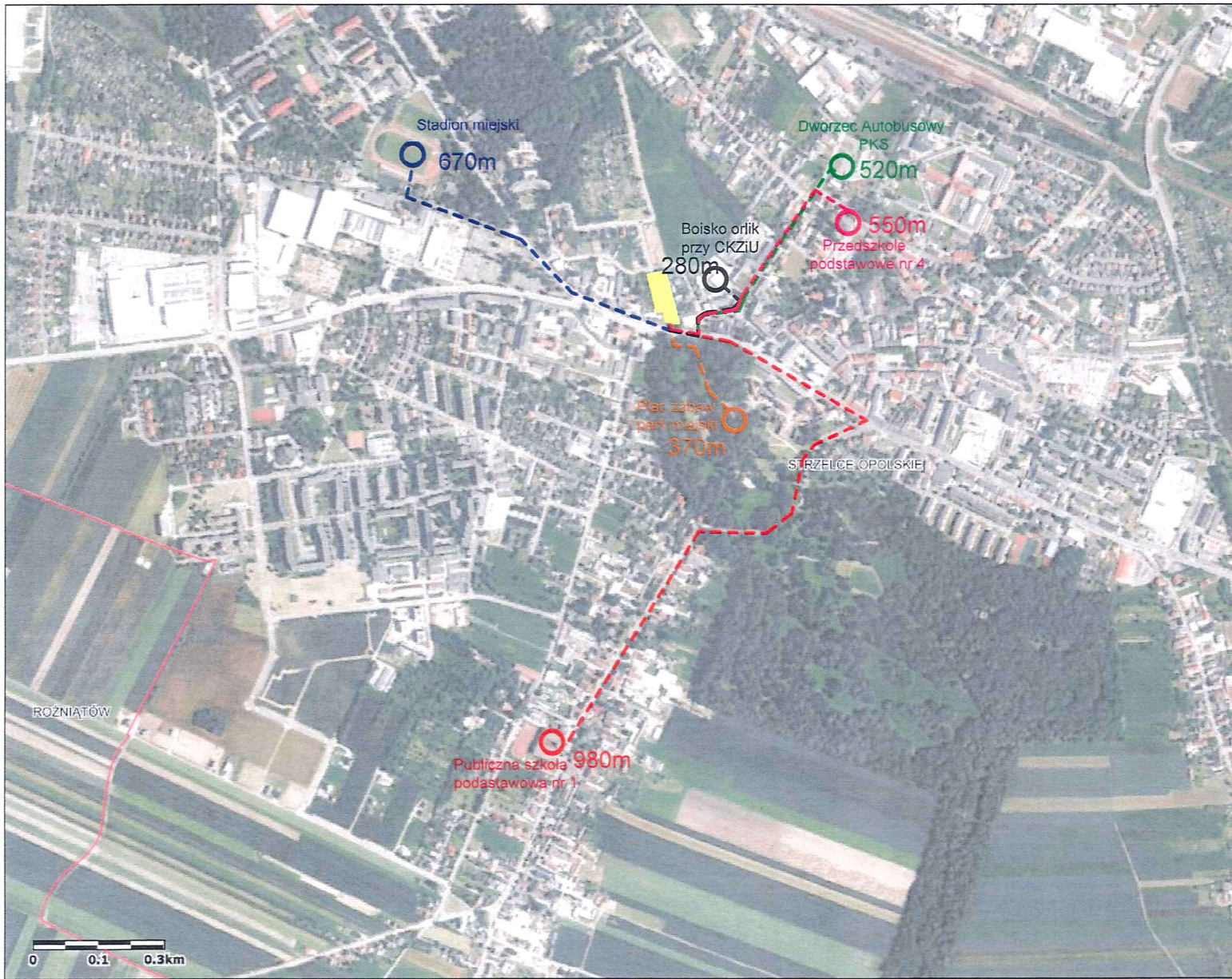
**PUDNER**

WIDOK Z PERSPEKTYWY CZŁOWIEKA – WIDOK BUDYNKÓW OD STRONY ULICY MIODOWEJ



# **ZAŁĄCZNIK 5**

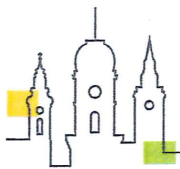
WNIOSEK O LOKALIZACJĘ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
W STRZELCACH OPOLSKICH POMIĘDZY UL. OPOLSKĄ I MIODOWĄ – DZ.317/44





# **ZAŁĄCZNIK 6**

WNIOSEK O LOKALIZACJĘ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
W STRZELCACH OPOLSKICH POMIĘDZY UL. OPOLSKĄ I MIODOWĄ – DZ.317/44



Strzelce Opolskie, 2026-08-25

OS.4066.5.2026

## ZAŚWIADCZENIE

W odpowiedzi na wniosek z dnia 11 sierpnia 2026 roku dotyczący potwierdzenia spełnienia warunku określonego w art. 17 ust. 3 Specustawy mieszkaniowej zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów do szkoły podstawowej dla inwestycji mieszkaniowej w Strzelcach Opolskich między ulicą Opolska i Miodową, Burmistrz Strzelce Opolskich zaświadcza, iż Gmina Strzelce Opolskie zapewni 8 miejsc dla uczniów Szkoły Podstawowej w odległości nie większej niż 3000 metrów od planowanej inwestycji.

Zgodnie z art. 130 ust. 2 Ustawy Prawo oświatowe z dnia 14 grudnia 2016 roku (Dz. U. z 2026 r. poz. 820, 904, 982, 1036) dzieci i młodzież zamieszkałe w obwodzie publicznej szkoły podstawowej przyjmowane są z urzędu.

Burmistrz  
*Jan Wróblewski*  
Jan Wróblewski

Otrzymują:

- 1) Krzysztof Kostrzewa
- 2) Referat Gospodarki Mieszkaniowej  
GZMK w Strzelcach Opolskich
- 3) a/a

Sprawę prowadzi:

Marta Mic-Żminkowska

[marta.mic@gzo-strzelceopolskie.pl](mailto:marta.mic@gzo-strzelceopolskie.pl)

tel. 77 4049404



# **ZAŁĄCZNIK 7**

WNIOSEK O LOKALIZACJĘ INWESTYCJI MIESZKANIOWEJ  
W STRZELCACH OPOLSKICH POMIĘDZY UL. OPOLSKĄ I MIODOWĄ – DZ.317/44

Krzysztof Kostrzewa

### OŚWIADCZENIE

W myśl art. 7 ust. 3 ustawy z dnia 5 lipca 2018 r. o ułatwieniach w przygotowaniu i realizacji inwestycji mieszkaniowych oraz inwestycji towarzyszących tekst jednolity z dnia 10 grudnia 2025 r. (Dz.U. z 2025 r., poz. 1754 oraz Dz.U. z 2026 r., poz. 781) ja niżej podpisany Krzysztof Kostrzewa oświadczam, że planowana inwestycja mieszkaniowa polegającej na budowie jednego budynku mieszkalnego wielorodzinnego z częścią usługową lub handlową oraz dwóch budynków mieszkalnych wielorodzinnych wraz garażem podziemnym i zagospodarowaniem terenu w miejscowości Strzelce Opolskie pomiędzy ul. Opolską i Miodową na działce oznaczonej numerem ewidencyjnym 317/44 obręb Strzelce Opolskie nie obejmuje terenów wymagających uzyskania zgody na przeznaczenie gruntów rolnych poza granicami administracyjnymi miast na cele nierolnicze, wynikającej z przepisów o ochronie gruntów rolnych i leśnych.

