



## KONCEPCJA ARCHITEKTONICZNO-URBANISTYCZNA

PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA / OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042

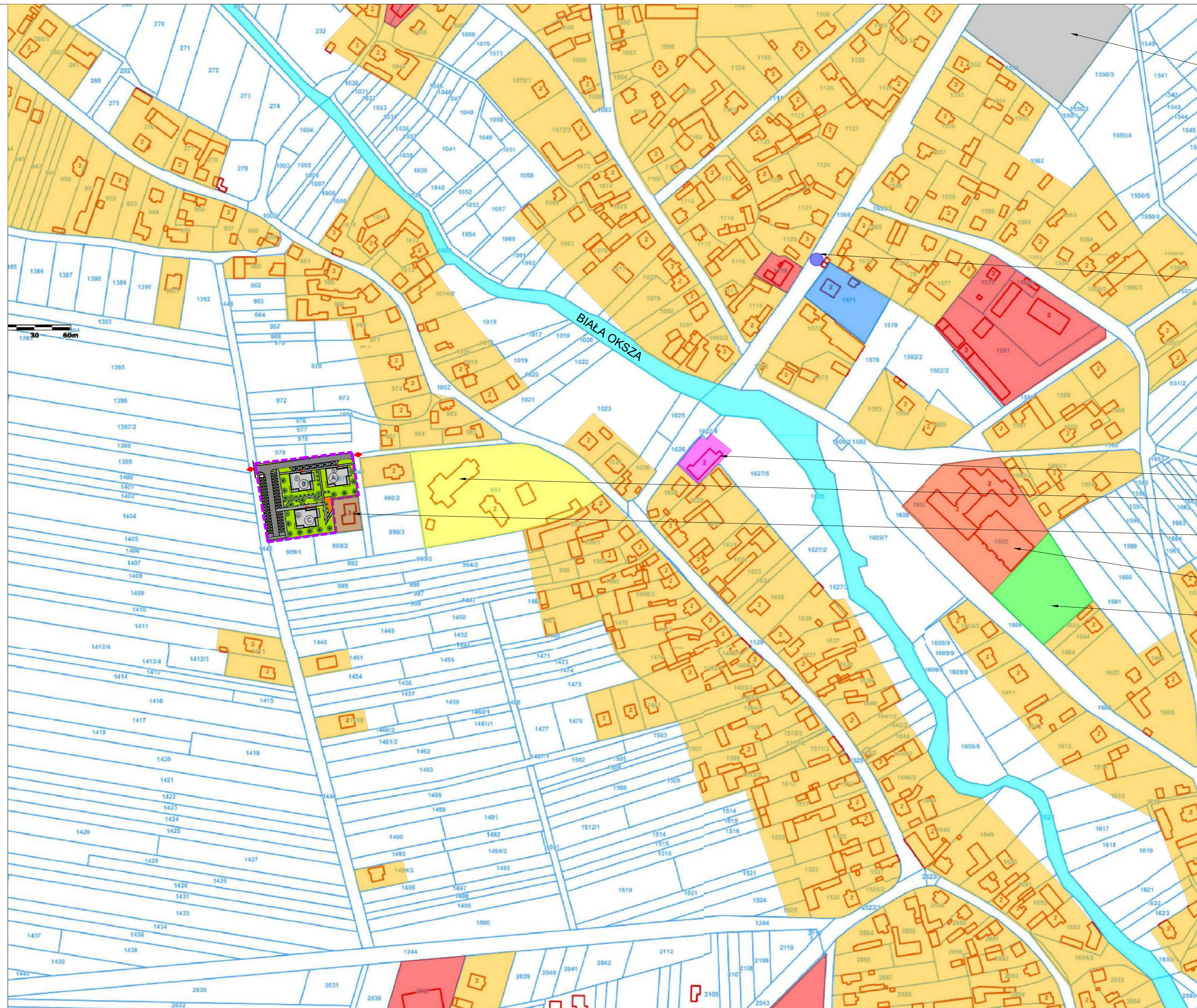
Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biuro:  
ul. Bohaterów Bitwy pod Mokrą 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl

**BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM  
ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNĄ  
W OSTROWACH NAD OKSZĄ PRZY UL. CHABROWEJ I WĄSKIEJ**

zał.4a ANALIZA LOKALIZACJI INWESTYCJI  
skala 1:2500

A  
K  
A  
C  
J  
O  
W  
A  
  
O  
S  
T  
O  
J  
A



LEGENDA	
	OBSZAR TERENU INWESTYCJI
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - HANDLOWEJ
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - KULTU RELIGIJNEGO
	TEREN CMENTARZA PARAFIALNEGO
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - STRAŻ POŻARNA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - PRZYCHODNIA LEKARSKA
	TERENY ZABUDOWY USŁUGOWEJ - OŚWIATY
	TERENY SPORTU I REKREACJI
	RZĘKA BIAŁA OKSZA
	PRZYSTANEK KOMUNIKACJI PODMIEJSKIEJ
	TERENY NIEZABUDOWANE/NIEZAGOSPODAROWANE

CMENTARZ PARAFIALNY

PRZYSTANEK KOMUNIKACJI  
PUBLICZNEJ, 655 M

OCHOTNICZA STRAŻ POŻARNA

KOŚCIÓŁ RZYMSKOKATOLICKI  
PW. STYGMATÓW ŚW. FRANCISZKA Z ASYZU

BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY  
DÓM NAUCZYCIELA

ZESPÓŁ SZKÓŁ SZKOLNO-PRZEDSZKOLNY  
IM TADEUSZA KOŚCIUSZKI W OSTROWACH  
NAD OKSZĄ, 770 M

TERENY SPORTU I REKREACJI  
860 M

PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042



Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biuro:  
ul. Bohaterów Błwy pod Mokrz 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM  
ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNĄ  
W OSTROWACH NAD OKSZĄ PRZY UL. CHABROWEJ I WĄSKIEJ

zał.4b STAN ISTNIEJĄCY - ZDJĘCIA Z TERENU

A  
K  
A  
C  
J  
O  
W  
A  
  
O  
S  
T  
O  
W  
Y  
A



PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042



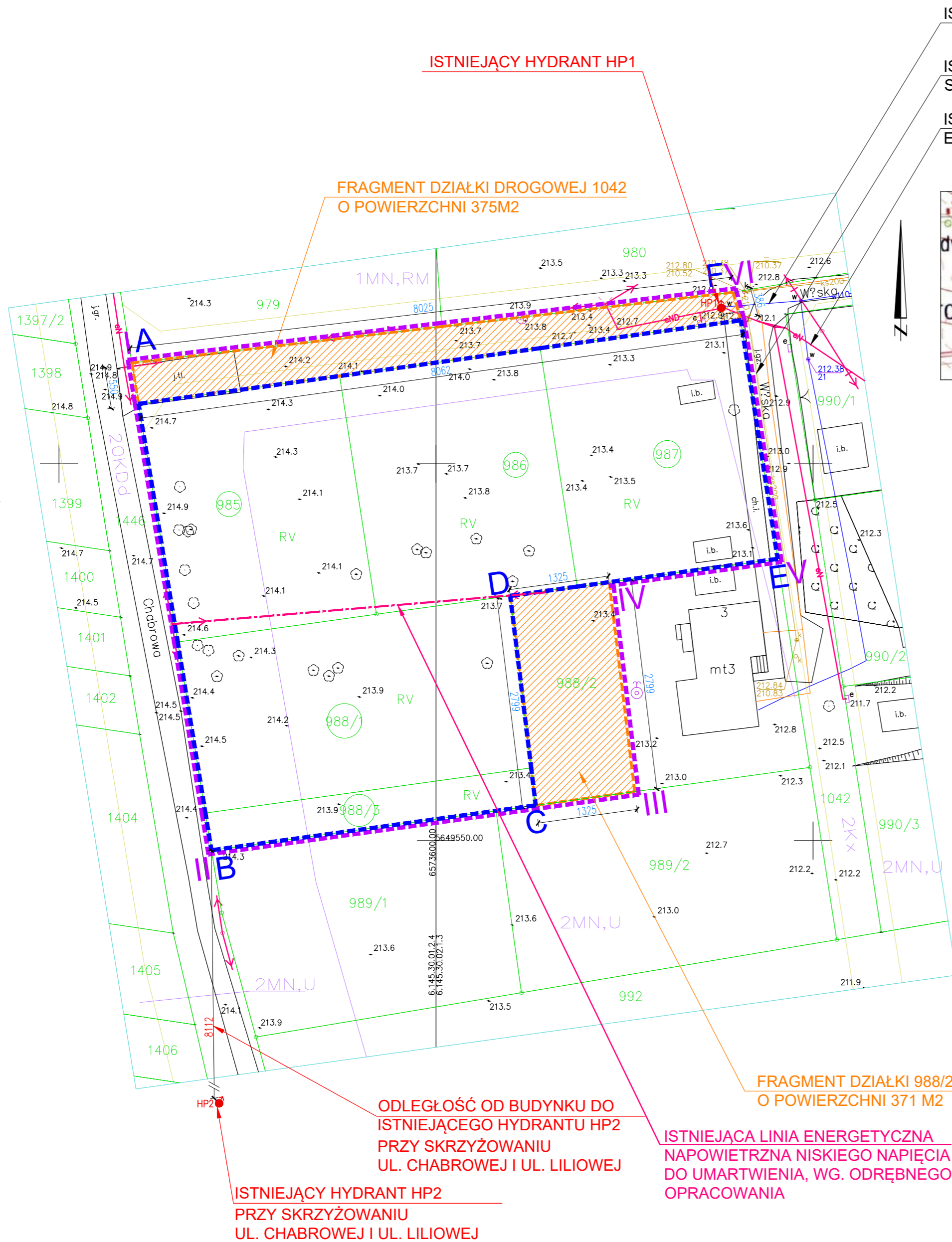
Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biuro:  
ul. Bohaterów Bitwy pod Mokrą 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl

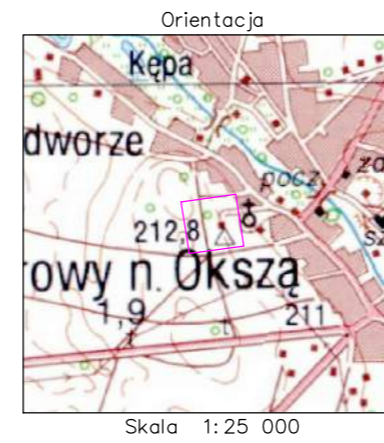
BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM  
ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNĄ  
W OSTROWACH NAD OKSZĄ PRZY UL. CHABROWEJ I WĄSKIEJ

zał.4c ANALIZA TERENU INWESTYCJI  
skala 1:500

A  
K  
A  
C  
J  
O  
W  
A  
O  
S  
T  
O  
J  
A



ISTNIEJĄCA SIĘĆ WODOCIĄGOWA  
ISTNIEJĄCA SIĘĆ KANALIZACJI  
SANITARNEJ  
ISTNIEJĄCA SIĘĆ  
ELEKTROENERGETYCZNA



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Województwo: śląskie  
Powiat: kłobucki  
Jednostka ewidencyjna: 240604\_\_2, Miedźno  
Obręb: 0007 Ostrowy  
Działki: 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/18  
Geodezyjny układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Seksje mapy zas. ukł. 2000: 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3  
Skala 1:500  
Id. zgł.: GKK.6640.123.2023

LEGENDA

	GRANICA WŁASNOŚCI
	ZAKRES WŁASNOŚCI
	OBSZAR INWESTYCJI
	ZAKRES INWESTYCJI
	TEREN UŻYCZENIA 375+371=746 m2
	GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK

Uwagi i oznaczenia:

- Mapa utworzona na podstawie arkusza 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3 mapy zasadniczej oraz pomiaru aktualizacyjnego id. zgł. GKK.6640.123.2023.
- Dane dotyczące granic działki 985, 986, 987, 988/1, 988/3, ujawnione w PZGK, spełniają wymogi dokładnościowe dla znaków i punktów granicznych, określone w § 16 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429.
- Dla obszaru w granicach projektowanej inwestycji budowlanej brak obciążeń z tytułu służebności gruntowych (§ 30 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
- Dla terenu w obszarze inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Miedźno – uchwała Rady Gminy Nr 138/XIX/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r., (§ 30 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
- Granice nieruchomości oznaczona kolorem zielonym.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, niewykazanych na niniejszej mapie, urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

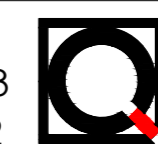
- zasięg opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- MN,RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- KDd – tereny dróg publicznych – droga gminna dojazdowa
- Kx – ciągi pieszo-jezdni

PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042



Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biurowo:  
ul. Bohaterów Błwy pod Mokrzą 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl

### FRAGMENT OBOWIĄZUJĄCEGO STUDIUM UWARUNKOWAŃ I KIERUNKÓW ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO GMINY MIEDŹNO.

Teren objęty wnioskiem znajduje się na terenach oznaczonych symbolem  
MW/U - obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami

#### 22.3. FUNKCJONALNE JEDNOSTKI TERENOWE - SZCZEGÓŁOWE ZASADY I STANDARDY ZAGOSPODAROWANIA

Obszary zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami (MW/U)

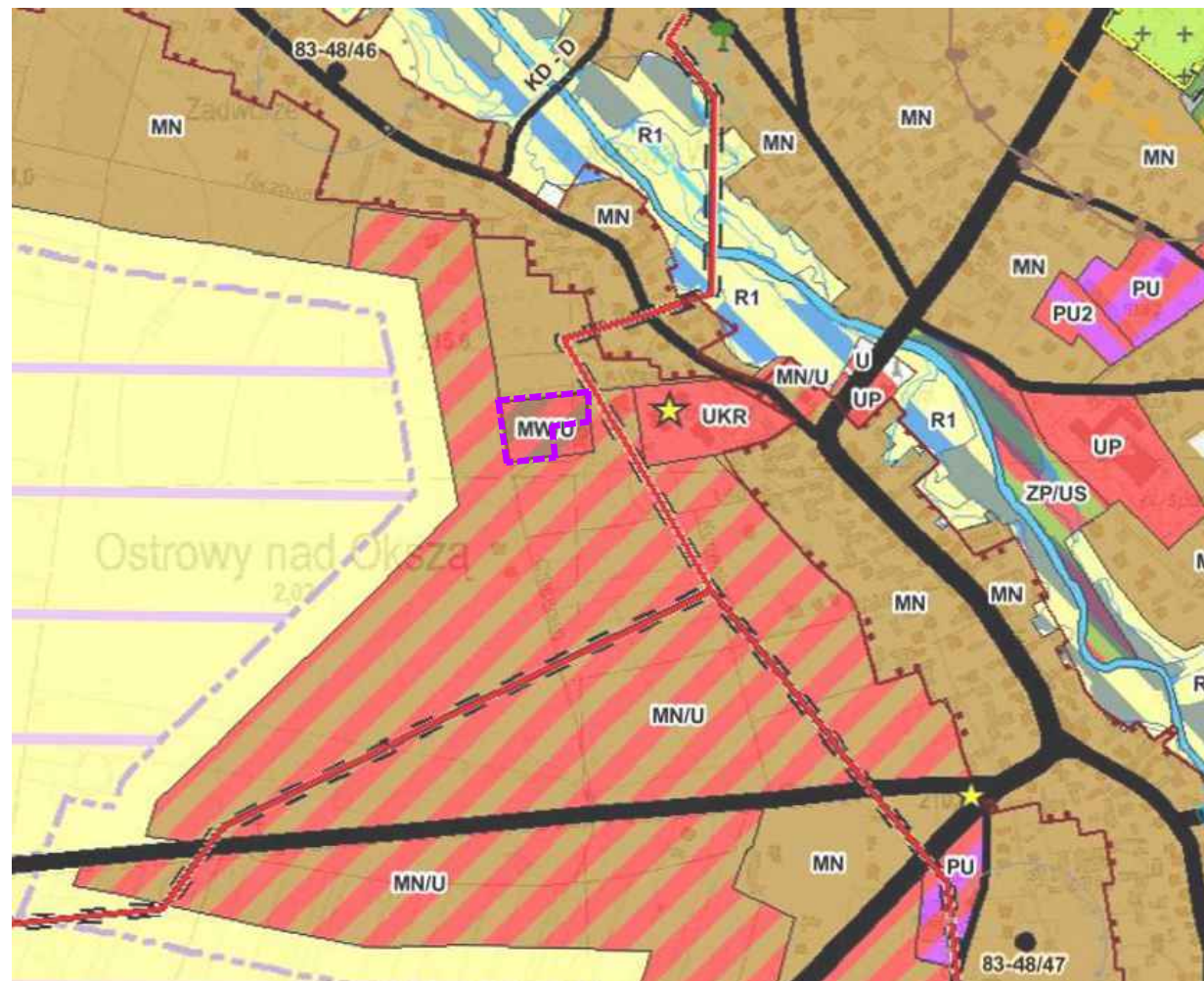
- 1) Na obszarach zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z usługami dopuszcza się:
  - a) **zabudowę mieszkaniową wielorodzinną o niskiej intensywności, SPEŁNIONE**
  - b) zabudowę usługową,
  - c) usługi podstawowe, służące zaspokojeniu potrzeb mieszkańców,
  - d) usługi publiczne,
  - e) usługi turystyki, zgodnie z przepisami odrębnymi,
  - f) rzemiosło i drobną, nieuciążliwą działalność gospodarczą,
  - g) urządzenia i obiekty sportowo-rekreacyjne, place zabaw,
  - h) zieleń urządzoną i obiekty małej architektury,
  - i) ścieżki piesze, rowerowe, place,
  - j) infrastrukturę techniczną i komunikacyjną,
  - k) budynki gospodarcze, parkingi, garaże;

W zakresie zasad zagospodarowania, wskaźników i parametrów zabudowy ustala się:

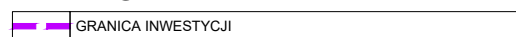
- a) wysokość zabudowy **do 12 m, SPEŁNIONE 10,19 M**
- b) powierzchnię zabudowy nie większą niż **30%** powierzchni działki budowlanej lub obszaru inwestycji, **SPEŁNIONE 17,79%**
- c) powierzchnię biologicznie czynną nie mniejszą niż **40%** powierzchni działki budowlanej lub obszaru inwestycji. **SPEŁNIONE 45,85%**

#### 22.4. ZASADY LOKALIZACJI MIEJSC POSTOJOWYCH

- 1) Należy dążyć do realizacji niezbędnej ilości miejsc postojowych, stosownie do przeznaczenia i sposobu zabudowy działki budowlanej lub obszaru inwestycji.
- 2) Dla osób niepełnosprawnych posiadających kartę parkingową należy zapewnić miejsca postojowe:
  - a) poza obszarami dróg publicznych, obowiązek lokalizacji i zapewnienia miejsc do parkowania przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową w ilości nie mniejszej niż **5%** całkowitej ilości miejsc parkingowych na danym terenie, z zastrzeżeniem, że gdy w przypadku obliczania wynikiem jest liczba niecałkowita należy ją zaokrąglić w górę do liczby całkowitej, **SPEŁNIONE - 6 M. P. NPS. - 13% WSZYSTKICH M.P.**
- 3) Dla poszczególnych obszarów funkcjonalnych zakłada się realizację miejsc postojowych w ilości:
  - a) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej: co najmniej **1,5** miejsca postojowego lub garażu na 1 mieszkanie, **SPEŁNIONE 1,6 m.p. / 1 MIESZKANIE (44 M.P.)**
- 5) Dla parkingów zakłada się realizację minimalnej ilości miejsc postojowych **dla rowerów: 10 miejsc** na 50 miejsc postojowych dla samochodów - **SPEŁNIONE, DWIE WIATY ROWEROWE - PO 10 STANOWISK W KAŻDEJ I STOJAKI PRZY KAŻDYM BUDYNKU - PO 6 STANOWISK PRZY KAŻDYM Z 3 BUDYNKÓW.**



#### LEGENDA





# BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNĄ W OSTROWACH NAD OKSZĄ PRZY UL. CHABROWEJ I WĄSKIEJ

## zał.4f ANALIZA ZGODNOŚCI ZE SPECUSTAWĄ MIESZKANIOWĄ

A  
K  
A  
C  
J  
O  
W  
A  
O  
S  
T  
O  
J  
A

### WERYFIKACJA ZAMIERZENIA INWESTYCYJNEGO Z USTAWĄ Z DNIA 5 LIPCA 2018 r. O UŁATWIENIACH DO PRZYLOTOWANIU I REALIZACJI INWESTYCJI MIESZKANIOWYCH ORAZ TOWARZYSZĄCYCH

#### Art. 2

2) inwestycja mieszkaniowa - przedsięwzięcie obejmujące budowę, zmianę sposobu użytkowania lub przebudowę, w wyniku której powstaną budynek lub budynki mieszkalne wielorodzinne o łącznej liczbie lokali mieszkalnych nie mniejszej niż 25 lub budynki mieszkalne jednorodzinne o łącznej liczbie nie mniejszej niż 10, wraz z urządzeniami budowlanymi z nimi związanymi, drogami wewnętrznymi, a także roboty budowlane niezbędne do obsługi oraz prawidłowego wykonania tych prac; inwestycje mieszkaniową stanowią również części budynków przeznaczone na działalność handlową lub usługową;

Inwestycja mieszkaniowa obejmuje budowę trzech budynków mieszkalnych wielorodzinnych o łącznej ilości lokali mieszkalnych: 27 mieszkań, po 9 lokali na każdy budynek wraz z drogą wewnętrzną, 44 miejscami postojowymi oraz uzbrojeniem terenu w postaci instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i prądu, z oświetleniem zewnętrznym, małą architekturą oraz strefą rekreacyjną z placem zabaw.

#### Art. 5. 1.

Inwestycji mieszkaniowych lub inwestycji towarzyszących nie lokalizuje się na terenach podlegających ochronie przed lokalizowaniem lub zabudową na podstawie odrębnych przepisów, chyba że w trybie przepisów przewidujących tę ochronę, inwestor uzyska zgodę na lokalizację inwestycji mieszkaniowej lub inwestycji towarzyszącej. - **warunek spełniony**

2. Przepis ust. 1 stosuje się odpowiednio do otulin form ochrony przyrody, rodzinnych ogrodów działkowych i obszarów szczególnego zagrożenia powodzią - **nie dotyczy**

3. Inwestycje mieszkaniową lub inwestycje towarzyszącą realizuje się niezależnie od istnienia lub ustalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, pod warunkiem, że nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy oraz uchwałą o utworzeniu parku kulturowego - **inwestycja nie jest zgodna z miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego, natomiast nie jest sprzeczna ze studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego gminy**

3a. Inwestycji mieszkaniowych nie lokalizuje się w odległości, o której mowa w art. 4 ust. 4 ustawy z dnia 20 maja 2016 r. o inwestycjach w zakresie elektrowni wiatrowych (Dz. U. z 2021 r. poz. 724 oraz z 2023 r. poz. 553), lub większej, jeżeli taka została ustalona w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego - **nie dotyczy**

4. Warunek niesprzeczności ze studium nie dotyczy terenów:

1) które w przeszłości były wykorzystywane jako tereny kolejowe, wojskowe, produkcyjne lub usług pocztowych, a obecnie funkcje te nie są na tych terenach realizowane - **nie dotyczy**

2) na których jest lub może być zlokalizowany obiekt handlowy o powierzchni sprzedaży powyżej 2000 m<sup>2</sup> - **nie dotyczy**

3) na których jest zlokalizowany budynek biurowy. - **nie dotyczy**

#### Art. 6. 1.

Przygotowanie do realizacji inwestycji mieszkaniowej obejmuje sporządzenie koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, uzasadniającej rozwiązania funkcjonalno-przestrzenne inwestycji mieszkaniowej, z uwzględnieniem charakteru zabudowy miejscowości i okolicy, w której inwestycja mieszkaniowa ma być zlokalizowana.

2. Koncepcja urbanistyczno-architektoniczna, o której mowa w ust. 1, zawiera w szczególności informacje w zakresie:

1) struktury funkcjonalnej zabudowy i zagospodarowania terenu, w szczególności określenie podstawowych funkcji zabudowy i zagospodarowania terenu;

Na terenie przedmiotowej inwestycji tj. w **OSTROWACH NAD OKSZĄ** działki nr **985, 986, 987, 988/1, 988/3, CZĘŚCI DZIAŁEK 988/2 I 1042**, obręb ewidencyjny **0007 OSTROWY, UL. WĄSKA I UL. CHABROWA, OSTROWY NAD OKSZĄ 42-122** planowane jest zamierzenie inwestycyjne polegające na budowie **TRZECH BUDYNKÓW MIESZKALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNĄ** w zakresie zapewniającym powiązania funkcjonalne w granicach terenu inwestycji, w tym wewnętrznymi odcinkami instalacji wody, kanalizacji sanitarnej i prądu zgodnie z zapewnieniami gestorów sieci. Na terenie zaprojektowano 44 miejsca parkingowe przeznaczone dla mieszkańców budynków w tym 6 miejsc dostosowanych do potrzeb osób niepełnosprawnych. Centralnie zlokalizowano strefę rekreacyjną z zielenią i ławkami oraz placem zabaw. Całość uzupełniona układem komunikacyjnym w postaci drogi wewnętrznej oraz traktami komunikacji pieszej z ławkami i śmietnikami.

2) układu urbanistycznego zespołów zabudowy i kompozycji architektonicznej obiektów o funkcji podstawowej;

Zaprojektowano trzy budynki mieszkalne wielorodzinnej o identycznej architekturze, w układzie dostosowanym do kształtu nieruchomości - w układzie odwróconej litery „L”. Budynki mieszkalne wielorodzinne, w każdym ulokowano po 9 mieszkań w układzie:

1 mieszkanie M1, 1 mieszkanie M2, 4 mieszkania M3 oraz 3 mieszkania M4, częściowe podpiwniczenie przeznaczone na komórki lokatorskie oraz pomieszczenia techniczne. Budynek o zwartej bryle z płaskim dachem i atykami, punktowiec z wysuniętymi przed bryłę tarasami zewnętrznymi. Obiekt podniesiony 2 cm powyżej terenu, posiada centralnie ulokowane wejście główne od strony północnej w podcieniu. Mieszkania z indywidualnymi tarasami.

Wszystkie kondygnacje zostały przystosowane dla osób niepełnosprawnych: brak progów przy wejściu do budynku; windy wewnętrzne, drzwi zewnętrzne oraz wewnętrzne o szerokości przejścia min. 1,4 m. Na każdej kondygnacji jedno mieszkanie M2 dostosowane do potrzeb osób niepełnosprawnych. Na terenie zapewnia się 6 miejsc postojowych dla osób niepełnosprawnych na parkingu.

3) przebiegu głównych elementów sieci uzbrojenia terenu oraz dróg publicznych i wewnętrznych niezbędnych dla obsługi proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

Planuje się realizację urządzeń budowlanych niezbędnych dla funkcjonowania obiektu takich jak:

- wewnętrzna instalacja wody ciepłej i zimnej z projektowanego przyłącza wodociągowego, zlokalizowanego w północno-wschodniej części działki,
- wewnętrzna instalacja kanalizacji sanitarnej z odprowadzeniem do projektowanego przyłącza do sieci kanalizacji sanitarnej, zlokalizowanego we wschodniej części działki,
- wewnętrzna instalacja elektryczna, podłączenie do projektowanego przyłącza, zlokalizowanego we wschodniej części działki,
- instalacja oświetlenia zewnętrznego dla całego terenu,
- budowa dwóch zjazdów, jeden w części północno-wschodniej z ul. Wąskiej, drugi w części południowo-zachodniej z ul. Chabrowej,
- utwardzenie nawierzchni w postaci dróg dojazdowych wzdłuż granicy północnej i zachodniej oraz parkingu na 44 miejsca postojowe do obsługi projektowanej inwestycji, miejsca postojowe utwardzone geokratą 80%
- utwardzenie dojeżdż i dojazdów oraz utwardzone miejsca pod śmietnik
- strefa rekreacyjna wraz z placem zabaw wyposażonym w urządzenia rekreacyjne z atestami
- mała architektura w postaci ławek oraz śmietników

4) etapów realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu;

Realizacja projektowanej inwestycji wymaga rozbiórki dwóch budynków gospodarczych zlokalizowanych na działce nr 987 oraz wycinki 17 drzew kolidujących z projektowanymi budynkami.

Budowa trzech budynków wielorodzinnych będzie realizowana w 1 etapie.

5) powiązania przestrzennego planowanej inwestycji z terenami otaczającymi.

Teren inwestycji zlokalizowany w Ostrowach nad Okszą, gmina Miedźno, w bocznej ulicy od ul. Zadwornej - jednej z głównych dróg w miejscowości, z trzech stron przylega do dróg publicznych - od północy i wschodu do ul. Wąskiej oraz od zachodu do ul. Chabrowej. Zaprojektowano dwa zjazdy na teren w części północno-wschodniej z ul. Wąskiej i z ul. Chabrowej.

Inwestycja będzie znajdować się w bezpośrednim sąsiedztwie Kościoła pw. Stygmatów św. Franciszka z Asyżu, w odległości ok. 770 m od Zespołu Szkolno-przedszkolnego im. Tadeusza Kościuszki i 860 m do terenów sportu i rekreacji. Najbliższy przystanek autobusu podmiejskiego zlokalizowany 655 m od granicy terenu.

3. Do koncepcji urbanistyczno-architektonicznej, o której mowa w ust. 1, załączą się wizualizację proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu sporządzoną w sposób umożliwiający zapoznanie się z nią osobom nieposiadającym wiedzy specjalistycznej.

4. Koncepcję urbanistyczno-architektoniczną, o której mowa w ust. 1, sporządza osoba, o której mowa w art. 5 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, lub osoba wpisana na listę izby samorządu zawodowego architektów posiadająca uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności architektonicznej lub uprawnienia budowlane do projektowania i kierowania robotami budowlanymi bez ograniczeń w specjalności architektonicznej.

#### Art. 17. 1.

Inwestycje mieszkaniową lokalizuje się na terenie, który ma zapewnić:

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; .

Warunek spełniony - zapewnił bezpośredni dostęp z dróg publicznych, ul. Wąskiej i ul. Chabrowej poprzez projektowane zjazdy; drogi o szerokości 6m zostaną wybudowane do czasu realizacji inwestycji

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 2020 r. poz. 2028);

Warunek spełniony - inwestycja posiada dostęp do sieci wodociągowej i kanalizacyjnej - w drodze ul. Wąskiej

3) zgodnie z zapotrzebowaniem, dostęp do sieci elektroenergetycznej.

Warunek spełniony - inwestycja posiada dostęp do sieci elektroenergetycznej

2. Inwestycje mieszkaniową lokalizuje się:

1) w odległości nie większej niż 1000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 500 m, od przystanku komunikacyjnego w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 16 grudnia 2010 r. o publicznym transporcie zbiorowym (Dz. U. z 2020 r. poz. 1944 i 2400);

Warunek spełniony - inwestycja zlokalizowana w odległości 655 m do przystanku autobusu podmiejskiego

2) w odległości nie większej niż 3000 m, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – 1500 m od szkoły podstawowej, która jest w stanie przyjąć nowych uczniów

w liczbie dzieci stanowiącej nie mniej niż 7% planowanej liczby mieszkańców inwestycji mieszkaniowej.

Warunek spełniony - inwestycja zlokalizowana w odległości 770 m od Zespołu Szkolno-przedszkolnego w Ostrowach nad Okszą.

3. Spełnienie warunków, o których mowa w ust. 2 pkt 2, w zakresie możliwości przyjęcia nowych uczniów w szkole podstawowej ocenia się na podstawie zaświadczenia wójta (burmistrza, prezydenta miasta).

Warunek spełniony

4. Inwestycje 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, a w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców, 1500 m

Warunek spełniony - inwestycja zlokalizowana w odległości 860 m od urządzonych terenów sportu i rekreacji przy Zespole Szkolno-przedszkolnym a także 1200 m od Klubu sportowego i 1550 m od terenu rekreacyjnego Zalewu Ostrowy

4a. Dla inwestycji mieszkaniowej określa się:

1) minimalny udział powierzchni terenu biologicznie czynnego wynoszący co najmniej 25% powierzchni terenu inwestycji mieszkaniowej, przy czym co najmniej 50% terenu biologicznie czynnego stanowić ma ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji lub sportu, o którym mowa w ust. 4;

Warunek spełniony - udział powierzchni biologicznie czynnej terenu wynosi 45,85%, co spełnia zapisy studium. 55,54% wielkości powierzchni biologicznie czynnej stanowi ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji, w tym plac zabaw oraz ciągi komunikacyjne, ławki i zieleń

2) minimalną liczbę miejsc postojowych wynoszącą co najmniej 1,5-krotność liczby mieszkań przewidzianej do realizacji w ramach inwestycji mieszkaniowej.

Warunek spełniony - zaprojektowano 44 miejsca postojowe, w tym 6 mp dla niepełnosprawnych, co stanowi 1,6 mp na 1 mieszkanie

4b. Obowiązek zapewnienia minimalnego udziału ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, nie dotyczy:

1) inwestycji mieszkaniowych obejmujących swoim zakresem budowę, przebudowę lub zmianę sposobu użytkowania budynków mieszkalnych jednorodzinnych;

2) inwestycji mieszkaniowych zlokalizowanych w obszarze zabudowy śródmiejskiej;

3) udostępnienia ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu na terenie inwestycji towarzyszącej - pod warunkiem spełnienia przez ten teren wymogów, o których mowa w ust. 4.

nie dotyczy

4c. Lokalizacja ogólnodostępnego, nieogrodzonego, urządzonego terenu wypoczynku oraz rekreacji lub sportu w ramach terenu biologicznie czynnego, o którym mowa w ust. 4a pkt 1, na terenie inwestycji mieszkaniowej zapewnia spełnienie wymogów, o których mowa w ust. 4.

Warunek spełniony - na terenie zaprojektowano ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku i rekreacji z placem zabaw w ramach 55,54% powierzchni terenu biologicznie czynnego

5. Wymogi, o których mowa w ust. 1, 2 i 4, 4a i 4d można spełnić zarówno w oparciu o infrastrukturę istniejącą w dniu składania wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej, jak i w oparciu o infrastrukturę planowaną do realizacji.

Wymogi będą spełnione w oparciu o infrastrukturę projektowaną.

6. Budynki objęte inwestycją mieszkaniową:

1) poza miastami oraz w miastach, w których liczba mieszkańców nie przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 4 kondygnacje nadziemne;

Warunek spełniony - zaprojektowano budynki o 3 kondygnacjach nadziemnych

2) w miastach, w których liczba mieszkańców przekracza 100 000 mieszkańców – nie mogą być wyższe niż 14 kondygnacji nadziemnych - **nie dotyczy**

7. Jeżeli w odległości nie większej niż 500 m od budynków objętych inwestycją mieszkaniową znajdują się, w istniejącej zabudowie, budynki mieszkalne o wysokości przekraczającej liczbę kondygnacji, o której mowa w ust. 6, wówczas maksymalna wysokość budynków objętych inwestycją mieszkaniową w miejscowościach, o których mowa w ust. 6, wyznacza wysokość najwyższego budynku mieszkalnego w istniejącej zabudowie - **nie dotyczy**

8. Liczbę mieszkańców miast przyjmuje się jako liczbę ludności zamieszkałej na obszarze danej gminy, na podstawie danych udostępnianych przez Prezesa Głównego Urzędu Statystycznego, według stanu ostatniej publikacji danych zamieszczonych na stronie podmiotowej Głównego Urzędu Statystycznego w dniu złożenia wniosku o ustalenie lokalizacji inwestycji mieszkaniowej - **nie dotyczy**

9. Planowaną liczbę mieszkańców ustala się jako iloraz powierzchni użytkowej mieszkań i wskaźnika wynoszącego 28 m<sup>2</sup>

Warunek spełniony, zgodnie z przyjętym przelicznikiem liczba mieszkańców na terenie inwestycji będzie wynosić 57 osób.

10. Odległości, o których mowa w ust. 2 i 4, ustala się, licząc od granicy terenu inwestycji mieszkaniowej drogą dojeżdżającą do obiektu ciągiem pieszym albo pieszo-jezdnym, do którego ma być zapewniony dostęp, w tym obiekcie położonego na terenie inwestycji - **Warunek spełniony**

11. Odległości ustala się w odniesieniu do obiektów położonych w gminie, w której będzie realizowana inwestycja - **Warunek spełniony**

PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
UL. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042



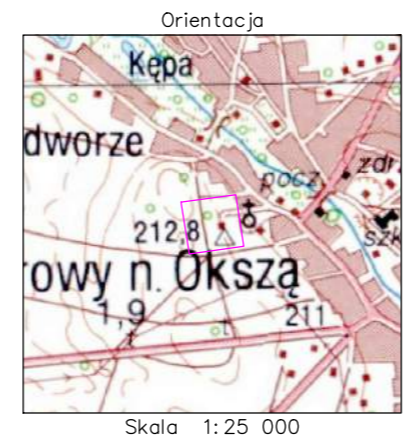
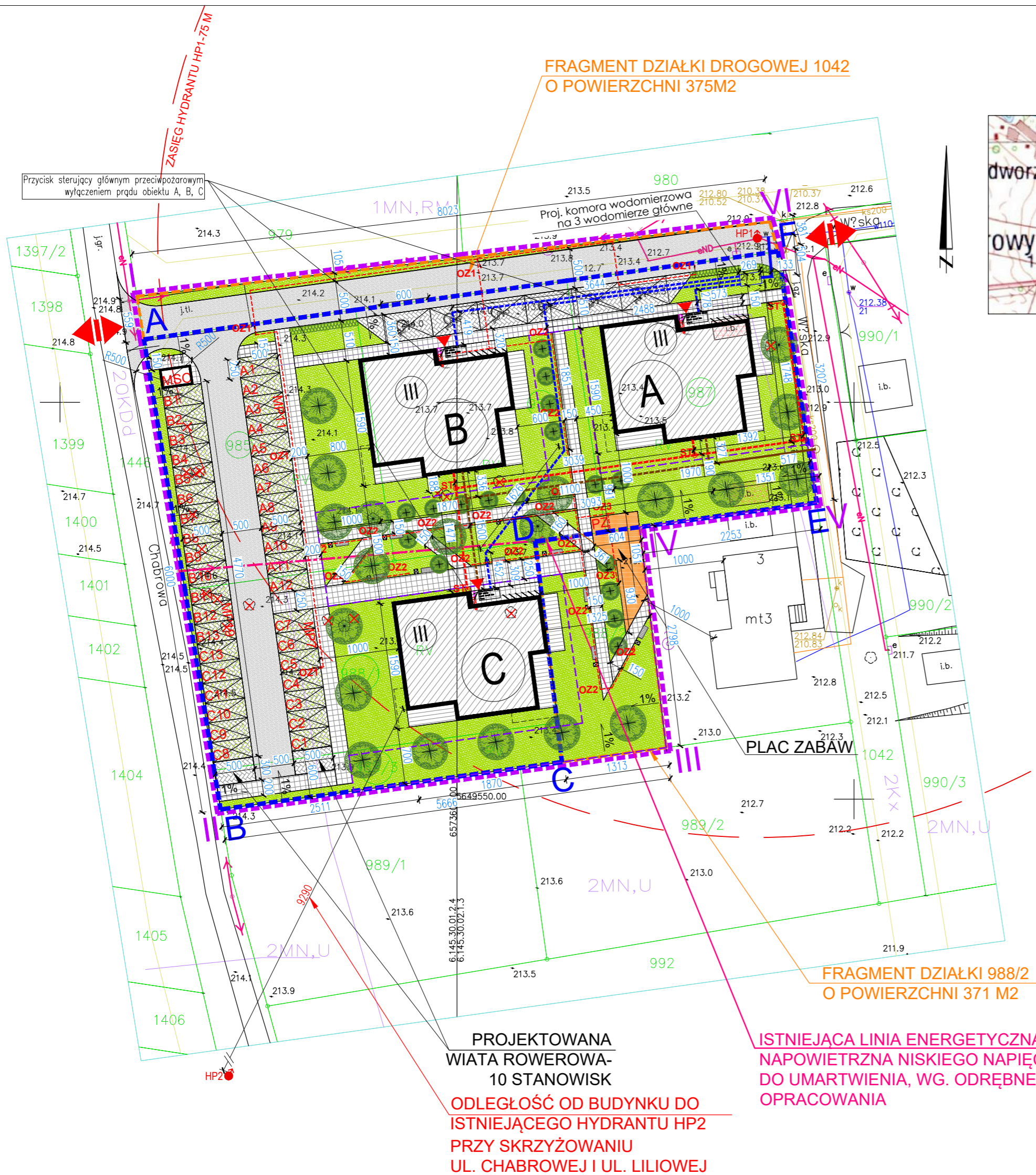
Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biuro:  
ul. Bohaterów Bitwy pod Mokrą 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl

# BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNĄ W OSTROWACH NAD OKSZĄ PRZY UL. CHABROWEJ I WĄSKIEJ

zał.4g PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU  
skala 1:500

AKACJOWA OSTOJA



## MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Województwo: śląskie  
Powiat: kłobucki  
Jednostka ewidencyjna: 240604\_\_2, Miedźno  
Obręb: 0007 Ostrowy  
Działki: 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/18  
Geodezyjny układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Sektory mapy zas. ukf. 2000: 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3  
Skala 1:500  
Id. zgł.: GKK.6640.123.2023

- Uwagi i oznaczenia:
- Mapa utworzona na podstawie arkusza 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3 mapy zasadniczej oraz pomiaru aktualizacyjnego id. zgł. GKK.6640.123.2023.
  - Dane dotyczące granic działki 985, 986, 987, 988/1, 988/3, ujawnione w PZGK, spełniają wymogi dokładnościowe dla znaków i punktów granicznych, określone w § 16 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429.
  - Dla obszaru w granicach projektowanej inwestycji budowlanej brak obciążeń z tytułu służebności gruntowych (§ 30 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
  - Dla terenu w obszarze inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Miedźno – uchwała Rady Gminy Nr 138/XIX/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r., (§ 30 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
  - Granice nieruchomości oznaczona kolorem zielonym.
  - Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, niewykazanych na niniejszej mapie, urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

- zasięg opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- MN,RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- KDd – tereny dróg publicznych – droga gminna dojazdowa
- Kx – ciągi pieszo-jezdni

## ZESTAWIENIE POWIERZCHNI I BILANS TERENU

	m <sup>2</sup>	%	STUDIUM
42-122 OSTROWY NAD OKSZĄ, UL. CHABROWA DZIAŁKI NR EWID. - 985, 986, 987, 988/1, 988/3, CZEŚĆ DZIAŁEK: 988/2, 1042 OBRĘB EWID. 0007 OSTROWY JEDNOSTKA EWID. MIEDŹNO	3807,00 m <sup>2</sup> 375,00 m <sup>2</sup> 371,00 m <sup>2</sup> 4553,00 m <sup>2</sup>	100%	---
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU A	270,22 m <sup>2</sup>	5,93%	---
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU B	270,22 m <sup>2</sup>	5,93%	---
POWIERZCHNIA ZABUDOWY BUDYNKU C	270,22 m <sup>2</sup>	5,93%	---
POWIERZCHNIA ZABUDOWY ŁĄCZNIE	810,66 m <sup>2</sup>	17,79%	---
POWIERZCHNIE UTWARDZONE PRZY WEJŚCIU W PODCIENIU BUDYNKU- NIE WLICZANE DO BILANSU POWIERZCHNI	14,62x3=43,86 m <sup>2</sup>	-	---
POWIERZCHNIE UTWARDZONE	1521,38+95+38,79=1655,17m <sup>2</sup>	36,36%	---
POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA	1690,54+380+16,63=2087,17m <sup>2</sup>	45,85%	MIN. 40%
POWIERZCHNIA UTWARDZONE GEOKRATĄ 80%	475x80%=380m <sup>2</sup>	-	---
POWIERZCHNIA PLACU ZABAW	55,42x30%=16,63m <sup>2</sup>	-	---
POWIERZCHNIA OGÓLNODOSTĘPNEGO, URZĄDZONEGO TERENU WYPOCZYNKU I REKREACJI WRAZ Z PLACEM ZABAW	1138,60m <sup>2</sup> CO STANOWI 54,55% POW. BIOLOGICZNIE CZYNNEJ		OZNACZENIE [ ]

## LEGENDA

[---]	GRANICA WŁASNOŚCI
[A.B.C...]	ZAKRES WŁASNOŚCI
[---]	GRANICA INWESTYCJI
[L.I.L.I...]	ZAKRES INWESTYCJI
[---]	TEREN UŻYCZENIA - 371+375=746 m <sup>2</sup>
[---]	OGÓLNODOSTĘPNY URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU
[---]	GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
[---]	BUDYNKI ISTNIEJĄCE PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI WG. ODREBNEGO OPRACOWANIA
[---]	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
[III]	IŁOŚĆ KONDYGNACJI NAZIEMNYCH BUDYNKÓW
[---]	PROJEKTOWANE GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
[---]	PROJEKTOWANY ZJAZD NA DZIAŁKĘ
[---]	OZNACZENIE SPADKÓW TERENU
[---]	PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE ZEWNĘTRZNE
[---]	PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE NIEPEŁNOSPRAWNEGO
[MSO]	PROJEKTOWANE MIEJSCA SKŁADOWANIA ODPADÓW
[---]	PROJEKTOWANA WIATA ROWEROWA
[---]	PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE UTWARDZONE KOMUNIKACJI
[---]	PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE UTWARDZONE
[---]	PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE PARKINGÓW- GEOKRATĄ 80%
[---]	PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE CHODNIKÓW
[PZ]	PROJEKTOWANY PLAC ZABAW, MIN. 30% BIOL. CZYNNEJ
[---]	PROJEKTOWANE ZIELEŃ POŚREDNIA - TRAWY I ŻYWIOPLOTY
[---]	PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE PRYWATNYCH TARASÓW
[---]	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA
[---]	PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA
[---]	ISTNIEJĄCE DRZEWA DO WYCINKI, 17 SZTUK
[---]	PROJEKTOWANA ŁAWKA
[---]	PROJEKTOWANY ŚMIETNIK
[---]	PROJEKTOWANE STOJAKI NA ROWERY
[HP1]	ISTNIEJĄCY HYDRANT PPOŻ ZEWNĘTRZNY HP1/HP2
OZNACZENIE MIEJSC POSTOJOWYCH: A1, A2, A3... - MIEJSCA POSTOJOWE PRZYPISANE DO MIESZKAŃ W BUDYNKU A B1, B2, B3... - MIEJSCA POSTOJOWE PRZYPISANE DO MIESZKAŃ W BUDYNKU B C1, C2, C3... - MIEJSCA POSTOJOWE PRZYPISANE DO MIESZKAŃ W BUDYNKU C	
PRZYŁĄCZA - WEDŁUG ODREBNEGO OPRACOWANIA	
[e]	PRZYŁĄCZE ELEKTROENERGETYCZNE- W.O. OPRACOWANIA
[w]	PRZYŁĄCZE WODOCIĄGOWE - W.O. OPRACOWANIA
[ks200]	PRZYŁĄCZE KANALIZACJI SANITARNEJ - W.O. OPRACOWANIA
INSTALACJE - PROJEKTOWANE INSTALACJE WEWNĘTRZNE	
[---]	PROJEKTOWANA WEWNĘTRZNA INSTALACJA PRĄDU
[---]	PROJEKTOWANA INSTALACJA OŚWIETLENIA ZEWNĘTRZNEGO
[ST]	STUDNIA KABLOWA TELETECHNICZNA
[OZ1]	OPRAWA LED NA SŁUPIE - OŚWIETLENIE DROGOWE
[OZ2]	OPRAWA LED NA SŁUPKU - LAMPY WOLNOSTOJĄCE
[OZ3]	OPRAWA LED KOLUMNY OŚWIETLENIOWA WOLNOSTOJĄCA
[---]	PROJEKTOWANA WEWNĘTRZNA INSTALACJA WODY
[ks]	PROJEKTOWANA WEWNĘTRZNA INSTALACJA KANALIZ. SAN.

PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042

Biurowo:  
ul. Bohaterów Błny pod Mokrz 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl

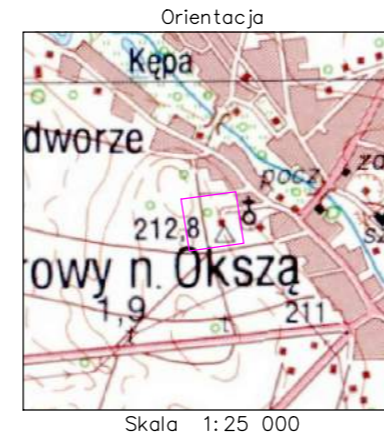
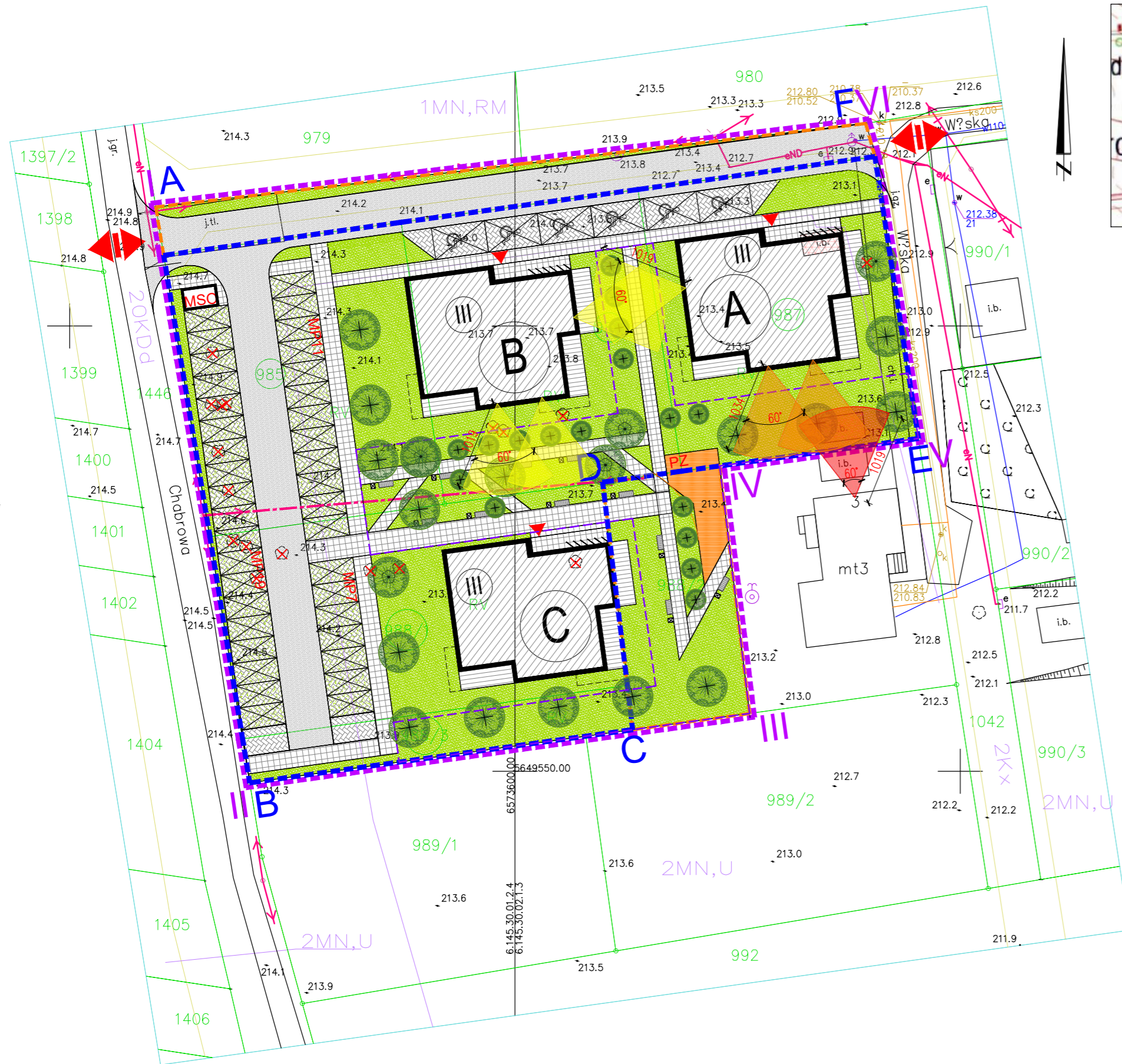
Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka



**BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM  
ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNĄ  
W OSTROWACH NAD OKSZĄ PRZY UL. CHABROWEJ I WĄSKIEJ**

zał.4h ANALIZA PRZESŁANIANIA  
skala 1:500

A  
K  
A  
C  
J  
O  
W  
A  
O  
S  
T  
O  
J  
A



**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

Województwo: śląskie  
Powiat: kłobucki  
Jednostka ewidencyjna: 240604\_\_2, Miedźno  
Obręb: 0007 Ostrowy  
Działki: 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/18  
Geodezyjny układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Sekcje mapy zas. ukf. 2000: 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3  
Skala 1:500  
Id. zgł.: GKK.6640.123.2023

**Uwagi i oznaczenia:**

- Mapa utworzona na podstawie arkusza 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3 mapy zasadniczej oraz pomiaru aktualizacyjnego id. zgł. GKK.6640.123.2023.
- Dane dotyczące granic działki 985, 986, 987, 988/1, 988/3, ujawnione w PZGIK, spełniają wymogi dokładnościowe dla znaków i punktów granicznych, określone w § 16 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429.
- Dla obszaru w granicach projektowanej inwestycji budowlanej brak obciążeń z tytułu służebności gruntowych (§ 30 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
- Dla terenu w obszarze inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Miedźno – uchwała Rady Gminy Nr 138/XIX/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r., (§ 30 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
- Granice nieruchomości oznaczona kolorem zielonym.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, niewykazanych na niniejszej mapie, urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

- zasięg opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- MN,RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- KDd – tereny dróg publicznych – droga gminna dojazdowa
- Kx – ciągi pieszo-jezdni

**Została przeprowadzona analiza możliwości zagospodarowania i zabudowy dla działek sąsiadujących z wnioskowaną zabudową trzech budynków wielorodzinnych o wysokości III kondygnacji:**

Zgodnie z paragrafem 13 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:

Powierzchnia między ramionami kąta 60°, wyznaczonego w płaszczyźnie poziomej, z wierzchołkiem usytuowanym w wewnętrznym licu ściany na osi okna pomieszczenia przesłanianego, nie znajduje się przesłaniająca część tego samego budynku lub inny obiekt przesłaniający w odległości mniejszej niż wysokość przesłaniania

- stożek przesłaniania dla okien parteru (analiza, czy budynek istniejący jest przesłaniany przez budynek projektowany)
- stożek przesłaniania dla okien parteru (analiza, czy budynek projektowany jest przesłaniany przez budynek istniejący)
- stożek przesłaniania dla okien parteru (analiza, czy budynek projektowany jest przesłaniany przez budynek projektowany)

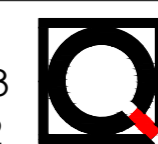
**WNIOSKI:  
PROJEKTOWANE BUDYNKI NIE PRZESŁANIAJĄ BUDYNKU ISTNIEJACEGO,  
ORAZ INNYCH PROJEKTOWANYCH BUDYNKÓW**

PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042



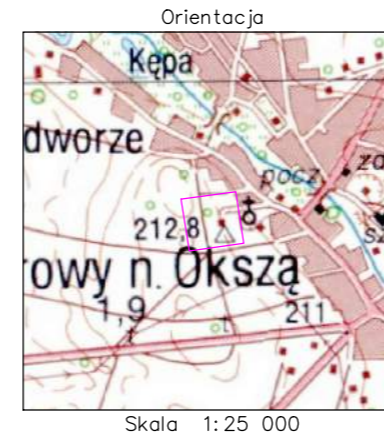
Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biurowo:  
ul. Bohaterów Błoty pod Mokraj 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM  
ORAZ NIEZBĘDĄ INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNĄ  
W OSTROWACH NAD OKSZĄ PRZY UL. CHABROWEJ I WĄSKIEJ

zał.4i ANALIZA NASŁONECZNIENIA PLACU ZABAW  
skala 1:500

A  
K  
A  
C  
J  
O  
W  
A  
O  
S  
T  
O  
J  
A



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Województwo: śląskie  
Powiat: kłobucki  
Jednostka ewidencyjna: 240604\_\_2, Miedźno  
Obręb: 0007 Ostrowy  
Działki: 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/18  
Geodezyjny układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Sekcje mapy zas. ukf. 2000: 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3  
Skala 1:500  
Id. zgł.: GKK.6640.123.2023

Uwagi i oznaczenia:

- Mapa utworzona na podstawie arkusza 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3 mapy zasadniczej oraz pomiaru aktualizacyjnego id. zgł. GKK.6640.123.2023.
- Dane dotyczące granic działki 985, 986, 987, 988/1, 988/3, ujawnione w PZGIK, spełniają wymogi dokładnościowe dla znaków i punktów granicznych, określone w § 16 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429.
- Dla obszaru w granicach projektowanej inwestycji budowlanej brak obciążeń z tytułu służebności gruntowych (§ 30 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
- Dla terenu w obszarze inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Miedźno – uchwała Rady Gminy Nr 138/XIX/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r., (§ 30 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
- Granice nieruchomości oznaczona kolorem zielonym.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, niewykazanych na niniejszej mapie, urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

- zasięg opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- MN,RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- KDd – tereny dróg publicznych – droga gminna dojazdowa
- Kx – ciągi pieszo-jezdni

Została przeprowadzona analiza nasłonecznienia placu zabaw dla dzieci

Zgodnie z paragrafem 40 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie:  
Nasłonecznienie placu zabaw dla dzieci powinno wynosić co najmniej 4 godziny, liczone w dniach równonocy, w godzinach 10.00–16.00. W zabudowie śródmiejskiej dopuszcza się nasłonecznienie nie krótsze niż 2 godziny.

- strefa zacieniana przez budynek istniejący w godzinach 10.00-16.00
- strefa zacieniana placu zabaw przez budynek projektowany (B) w godzinach 14.00-16.00

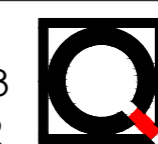
**WNIOSKI:**  
**PROJEKTOWANY PLAC ZABAW NIE BĘDZIE ZACIENIANY PRZEZ PROJEKTOWANY BUDYNEK (B) W GODZINACH 14.00-16.00 W DNIACH RÓWNONOCY**  
**WARUNEK NASŁONECZNIENIA JEST SPEŁNIONY**

PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042



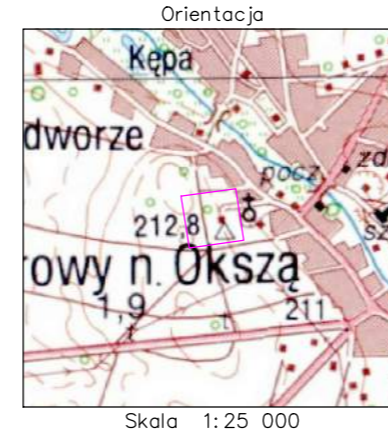
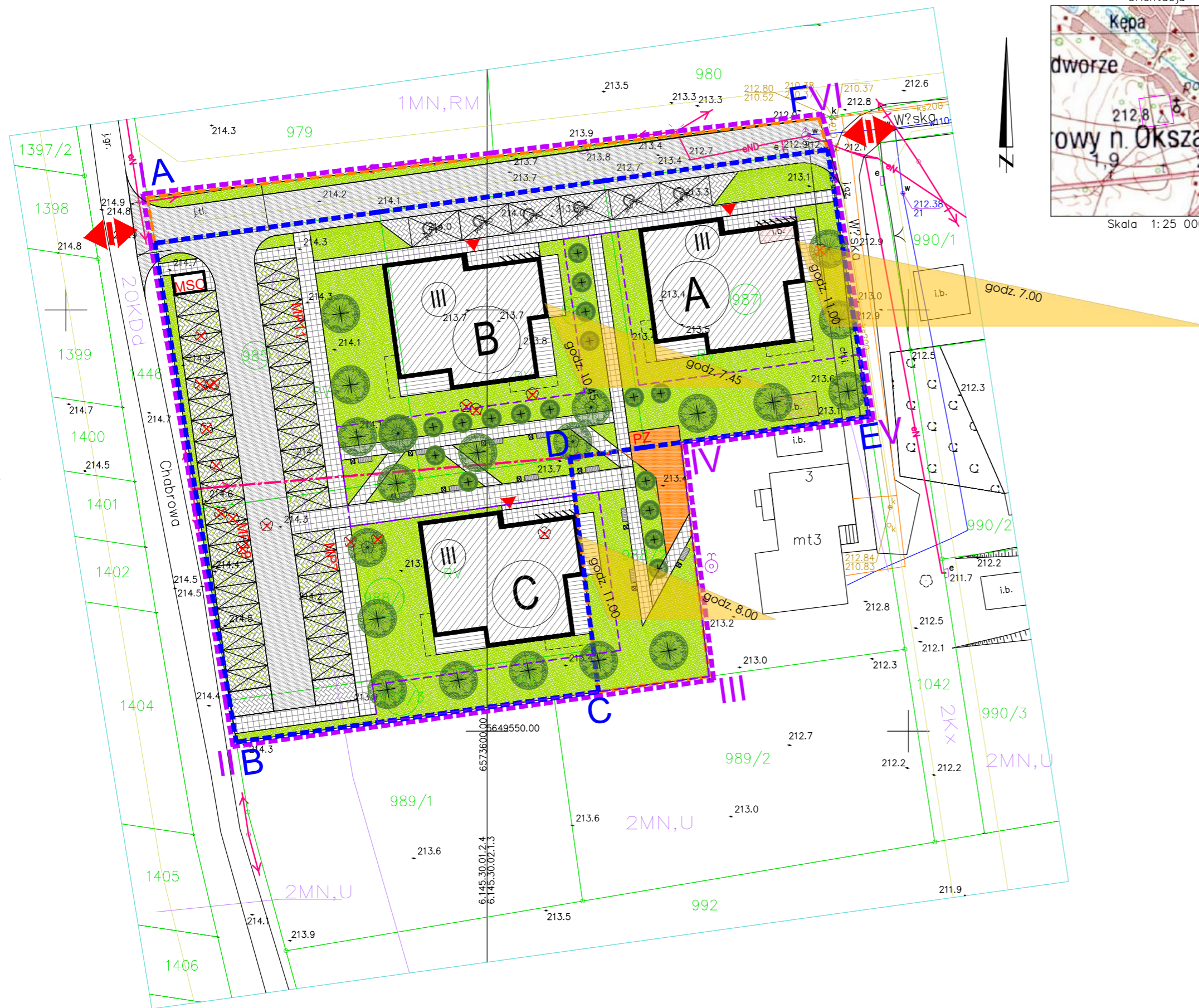
Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biurowo:  
ul. Bohaterów Błwy pod Mokrzą 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl

BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM  
ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNĄ  
W OSTROWACH NAD OKSZĄ PRZY UL. CHABROWEJ I WĄSKIEJ

zał.4j ANALIZA NASŁONECZENIA  
skala 1:500

A  
K  
A  
C  
J  
O  
W  
A  
O  
S  
T  
O  
J  
A



MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH

Województwo: śląskie  
Powiat: kłobucki  
Jednostka ewidencyjna: 240604\_\_2, Miedźno  
Obręb: 0007 Ostrowy  
Działki: 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/18  
Geodezyjny układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Sekcje mapy zas. ukf. 2000: 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3  
Skala 1:500  
Id. zgł.: GKK.6640.123.2023

Uwagi i oznaczenia:

- Mapa utworzona na podstawie arkusza 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3 mapy zasadniczej oraz pomiaru aktualizacyjnego id. zgł. GKK.6640.123.2023.
- Dane dotyczące granic działki 985, 986, 987, 988/1, 988/3, ujawnione w PZGIK, spełniają wymogi dokładnościowe dla znaków i punktów granicznych, określone w § 16 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429.
- Dla obszaru w granicach projektowanej inwestycji budowlanej brak obciążeń z tytułu służebności gruntowych (§ 30 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
- Dla terenu w obszarze inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Miedźno – uchwała Rady Gminy Nr 138/XIX/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r., (§ 30 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
- Granice nieruchomości oznaczona kolorem zielonym.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, niewykazanych na niniejszej mapie, urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

- zasięg opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- MN,RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- KDd – tereny dróg publicznych – droga gminna dojazdowa
- Kx – ciągi pieszo-jezdni

Została przeprowadzona analiza nasłonecznienia pokoi mieszkalnych

Zgodnie z paragrafem 60 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie Warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie: Pomieszczenia mieszkalne, powinny mieć zapewniony czas nasłonecznienia wynoszący co najmniej 3 godziny w dniach równonocy w godzinach 7.00–17.00. W mieszkaniach wielopokojowych wymagania powinny być spełnione przynajmniej dla jednego pokoju.

strefa nasłonecznienia pomieszczenia w godzinach 7.00-17.00

WNIOSKI:

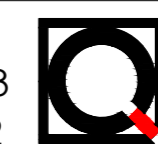
**DLA KAŻDEGO LOKALU PRZYNAJMNIEJ JEDNO POMIESZCZENIE MIESZKALNE MA ZAPEWNIONY CZAS NASŁONECZENIA MIN 3 GODZINY W GODZINACH 7.00-17.00 W DNIACH RÓWNONOCY**

PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042



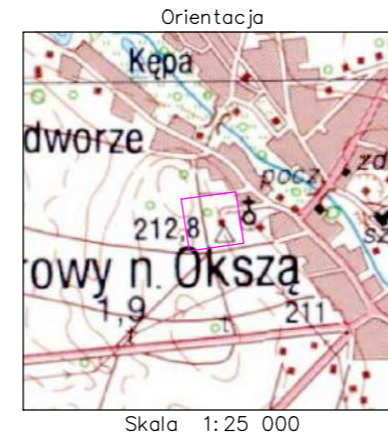
Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biurowo:  
ul. Bohaterów Błwy pod Mokraj 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl

**BUDOWA TRZECH BUDYNKÓW MIESZALNYCH WIELORODZINNYCH WRAZ Z PARKINGIEM  
ORAZ NIEZBĘDNĄ INFRASTRUKTURĄ DROGOWĄ I TECHNICZNĄ  
W OSTROWACH NAD OKSZĄ PRZY UL. CHABROWEJ I WĄSKIEJ**

zał.4k ROZLICZENIE MIEJSC POSTOJOWYCH  
skala 1:500

A  
K  
A  
C  
J  
O  
W  
A  
O  
S  
T  
O  
J  
A



**MAPA DO CELÓW PROJEKTOWYCH**

Województwo: śląskie  
Powiat: kłobucki  
Jednostka ewidencyjna: 240604\_\_2, Miedźno  
Obręb: 0007 Ostrowy  
Działki: 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
Układ współrzędnych płaskich prostokątnych: PL-2000/18  
Geodezyjny układ wysokościowy: PL-EVRF2007-NH  
Sekcje mapy zas. ukf. 2000: 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3  
Skala 1:500  
Id. zgł.: GKK.6640.123.2023

**Uwagi i oznaczenia:**

- Mapa utworzona na podstawie arkusza 6.145.30.01.2.4, 6.145.30.02.1.3 mapy zasadniczej oraz pomiaru aktualizacyjnego id. zgł. GKK.6640.123.2023.
- Dane dotyczące granic działki 985, 986, 987, 988/1, 988/3, ujawnione w PZGIK, spełniają wymogi dokładnościowe dla znaków i punktów granicznych, określone w § 16 pkt 1 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429.
- Dla obszaru w granicach projektowanej inwestycji budowlanej brak obciążeń z tytułu służebności gruntowych (§ 30 ust. 2 pkt 4 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
- Dla terenu w obszarze inwestycji obowiązuje miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego gm. Miedźno – uchwała Rady Gminy Nr 138/XIX/2008 z dnia 17 kwietnia 2008 r., (§ 30 ust. 2 pkt 3 rozporządzenia Ministra Rozwoju z dnia 18 sierpnia 2020 r., DzU 2020 poz. 1429).
- Granice nieruchomości oznaczona kolorem zielonym.
- Nie wyklucza się istnienia w terenie innych, niewykazanych na niniejszej mapie, urządzeń podziemnych, które nie były zgłoszone do inwentaryzacji lub o których brak jest informacji w instytucjach branżowych.

- zasięg opracowania
- linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu
- nieprzekraczalna linia zabudowy
- MN,U – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i usługowa
- MN,RM – zabudowa mieszkaniowa jednorodzinna i zabudowa zagrodowa
- KDd – tereny dróg publicznych – droga gminna dojazdowa
- Kx – ciągi pieszo-jezdni

**DLA PRZEDSTAWIONEGO ZAGOSPODAROWANIA TERENU, PRZYJĘTO  
LICZBĘ MIEJSC POSTOJOWYCH DLA 27 MIESZKAŃ, ODPOWIEDNIO:  
REKOMENDOWANE W STUDIUM:  
1,5 MP NA CELE MIESZKANIOWE: 27X1,5= 41MP  
MP DOSTOSOWANE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH 41X5%=2MP  
RAZEM WYMAGANYCH: 41MP W TYM 2MP DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

**MIEJSCA POSTOJOWE DLA ROWERÓW: 10 MP DLA ROWERÓW NA  
KAŻDE 50 MP DLA SAMOCHODÓW  
RAZEM WYMAGANYCH: 10 MP DLA ROWERÓW**

**ZAPROJEKTOWANO:**

**LICZBA MIEJSC POSTOJOWYCH ZEWNĘTRZNYCH - 44  
W TYM:  
MIEJSCA DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH - 6  
MIEJSCA DLA BUDYNKU A - 12  
MIEJSCA DLA BUDYNKU B - 13  
MIEJSCA DLA BUDYNKU C - 13  
ŁĄCZNA SUMA MIEJSC POSTOJOWYCH DLA SAMOCHODÓW - 44  
MIEJSCA POSTOJOWE DLA ROWERÓW - 10 MP W WIATACH ORAZ PO  
6 MP PRZY KAŻDYM BUDYNKU**

**DLA INWESTYCJI PRZYJMUJE SIĘ:**

**LICZBĘ MIESZKAŃ: 27  
LICZBĘ MIEJSC POSTOJOWYCH NA CELE MIESZKANIOWE: 44  
LICZBĘ MIEJSC POSTOJOWYCH DLA ROWERÓW: 28**

**LEGENDA**

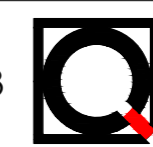
	GRANICA WŁASNOŚCI
	ZAKRES WŁASNOŚCI
	GRANICA INWESTYCJI
	ZAKRES INWESTYCJI
	TEREN UŻYCZENIA - 371+375=746 m2
	OGÓLNODOSTĘPNY URZĄDZONY TEREN WYPOCZYNKU
	GRANICE EWIDENCYJNE DZIAŁEK
	BUDYNKI ISTNIEJĄCE PRZEZNACZONE DO ROZBIÓRKI WŁ. ODREBNEGO OPRAWOWANIA
	PROJEKTOWANY BUDYNEK MIESZKALNY WIELORODZINNY
	PROJEKTOWANA RZĘDNA TERENU
	IŁOŚĆ KONDYGNACJI NAZIEMNYCH BUDYNKÓW
	PROJEKTOWANE GŁÓWNE WEJŚCIE DO BUDYNKU
	PROJEKTOWANY ZJAZD NA DZIAŁKĘ
	OZNACZENIE SPADKÓW TERENU
	PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE ZEWNĘTRZNE
	PROJEKTOWANE MIEJSCA POSTOJOWE NIEPEŁNOSPRAWNEGO
	PROJEKTOWANE MIEJSCA SKŁADOWANIA ODPADÓW
	PROJEKTOWANA WIATA ROWEROWA
	PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE UTWARDZONE KOMUNIKACJI
	PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE UTWARDZONE
	PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE PARKINGÓW- GEOKRATA 80%
	PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE CHODNIKÓW
	PROJEKTOWANY PLAC ZABAW, MIN. 30% BIOL. CZYNNY
	PROJEKTOWANE ZIELEŃ POŚREDNIA - TRAWY I ŻYWOPLOTY
	PROJEKTOWANE POWIERZCHNIE PRYWATNYCH TARASÓW
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ NISKA
	PROJEKTOWANA ZIELEŃ WYSOKA
	ISTNIEJĄCE DRZEWA DO WYCINKI, 17 SZTUK
	PROJEKTOWANA ŁAWKA
	PROJEKTOWANY ŚMIETNIK
	PROJEKTOWANE STOJAKI NA ROWERY
	ISTNIEJĄCY HYDRANT PÓZ ZEWNĘTRZNY HP1/HP2
OZNACZENIE MIEJSC POSTOJOWYCH:	
	MIEJSCA POSTOJOWE PRZYPISANE DO MIESZKAŃ W BUDYNKU A
	MIEJSCA POSTOJOWE PRZYPISANE DO MIESZKAŃ W BUDYNKU B
	MIEJSCA POSTOJOWE PRZYPISANE DO MIESZKAŃ W BUDYNKU C
	MIEJSCA POSTOJOWE DOSTOSOWANE DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH

PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA /OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042



Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biurowo:  
ul. Bohaterów Błwy pod Mokrą 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl



RZUT PARTERU - BUDYNEK A		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 1-PKOJOWE	35,41	1
	MIESZKANIE 2-PKOJOWE	60,71	1
	MIESZKANIE 4-PKOJOWE	71,03	1
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			3

RZUT PARTERU - BUDYNEK B		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 1-PKOJOWE	35,41	1
	MIESZKANIE 2-PKOJOWE	60,71	1
	MIESZKANIE 4-PKOJOWE	71,03	1
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			3

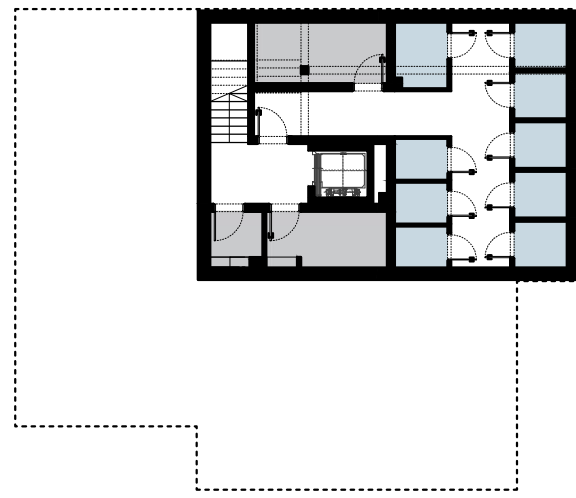
RZUT PARTERU - BUDYNEK C		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 1-PKOJOWE	35,41	1
	MIESZKANIE 2-PKOJOWE	60,71	1
	MIESZKANIE 4-PKOJOWE	71,03	1
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			3

LEGENDA

- GRANICA WŁASNOŚCI
- ZAKRES WŁASNOŚCI
- GRANICA INWESTYCJI
- ZAKRES INWESTYCJI
- TEREN UŻYCZENIA

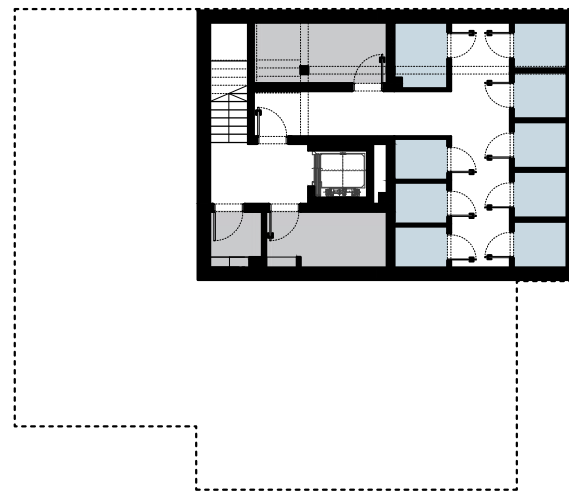
- MIEJSCE SKŁADOWANIA ODPADÓW
- PLAC ZABAW
- WEJŚCIE DO BUDYNKU

**BUDYNEK A**



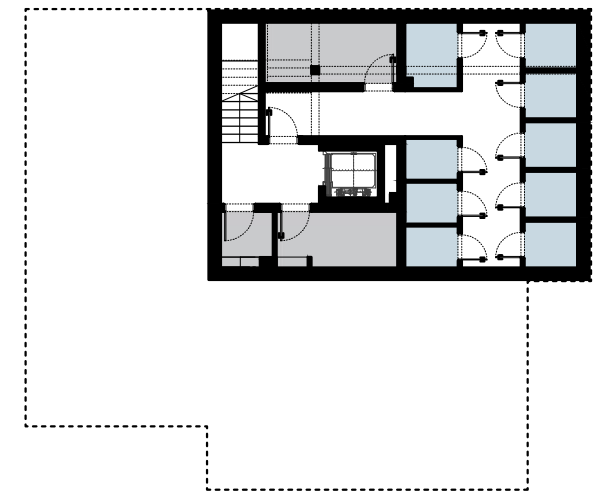
RZUT PIWNICY - BUDYNEK A		ILOŚĆ
	KOMÓRKA LOKATORSKA	9
	POM. TECHNICZNE	
	KOMUNIKACJA	

**BUDYNEK B**

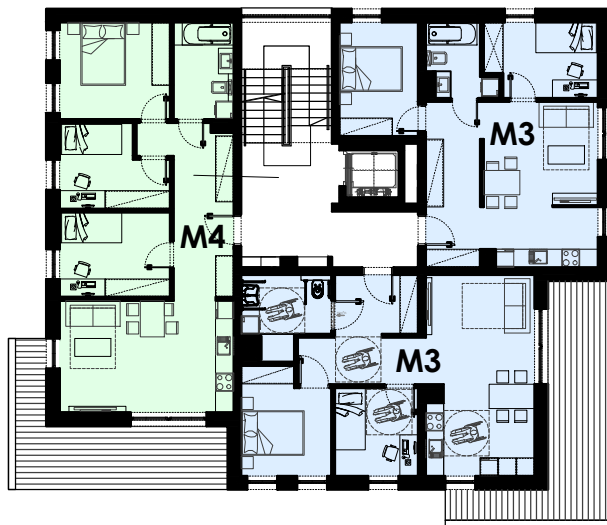


RZUT PIWNICY - BUDYNEK B		ILOŚĆ
	KOMÓRKA LOKATORSKA	9
	POM. TECHNICZNE	
	KOMUNIKACJA	

**BUDYNEK C**



RZUT PIWNICY - BUDYNEK C		ILOŚĆ
	KOMÓRKA LOKATORSKA	9
	POM. TECHNICZNE	
	KOMUNIKACJA	



RZUT I PIĘTRA - BUDYNEK A		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 3-POKOJOWE	53,89-60,46	2
	MIESZKANIE 4-POKOJOWE	71,03	1
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			3



RZUT I PIĘTRA - BUDYNEK B		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 3-POKOJOWE	53,89-60,46	2
	MIESZKANIE 4-POKOJOWE	71,03	1
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			3



RZUT I PIĘTRA - BUDYNEK C		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 3-POKOJOWE	53,89-60,46	2
	MIESZKANIE 4-POKOJOWE	71,03	1
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			3



RZUT II PIĘTRA - BUDYNEK A		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 3-POKOJOWE	53,89-60,46	2
	MIESZKANIE 4-POKOJOWE	71,03	1
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			3



RZUT II PIĘTRA - BUDYNEK B		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 3-POKOJOWE	53,89-60,46	2
	MIESZKANIE 4-POKOJOWE	71,03	1
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			3



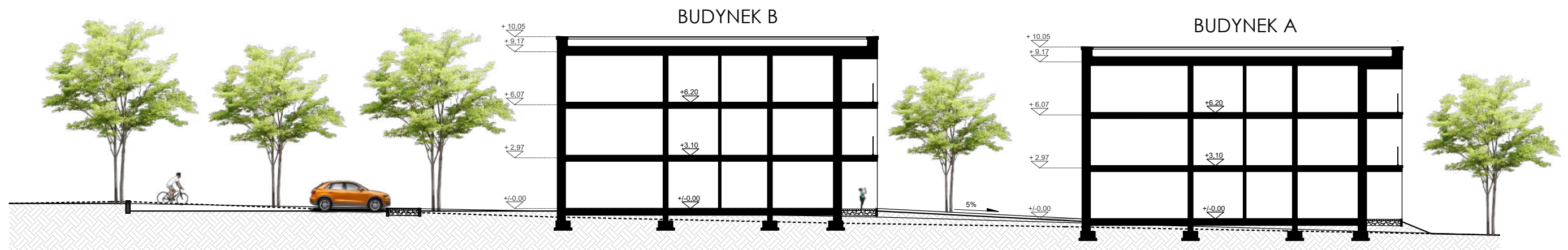
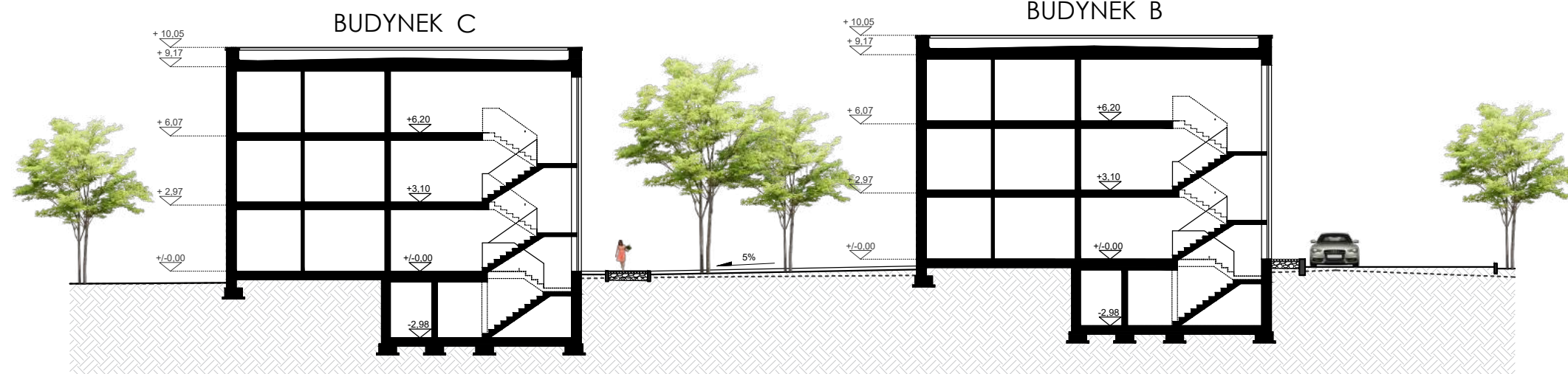
RZUT II PIĘTRA - BUDYNEK C		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 3-POKOJOWE	53,89-60,46	2
	MIESZKANIE 4-POKOJOWE	71,03	1
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			3

BILANS ILOŚCI MIESZKAŃ - BUDYNEK A		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 1-POKOJOWE	35,41	1
	MIESZKANIE 2-POKOJOWE	60,71	1
	MIESZKANIE 3-POKOJOWE	53,89-60,46	4
	MIESZKANIE 4-POKOJOWE	71,03	3
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			9
POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ:			538,06

BILANS ILOŚCI MIESZKAŃ - BUDYNEK B		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 1-POKOJOWE	35,41	1
	MIESZKANIE 2-POKOJOWE	60,71	1
	MIESZKANIE 3-POKOJOWE	53,89-60,46	4
	MIESZKANIE 4-POKOJOWE	71,03	3
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			9
POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ:			538,06

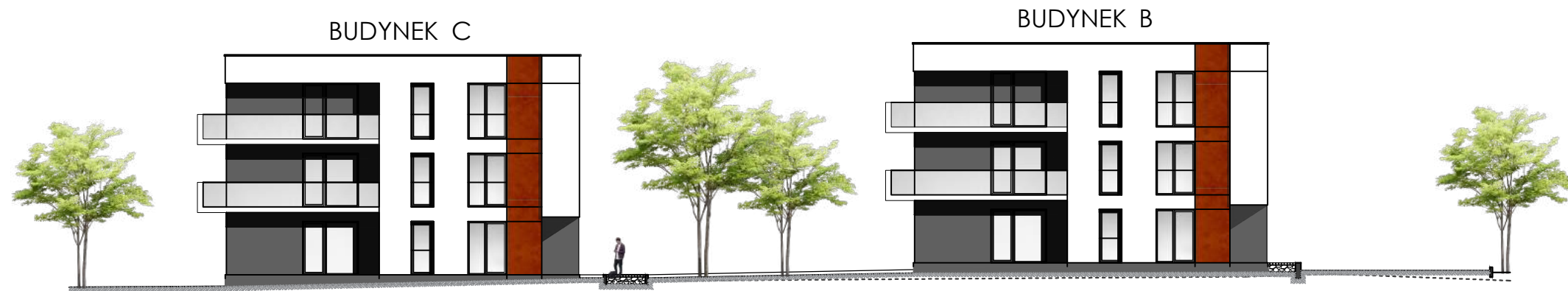
BILANS ILOŚCI MIESZKAŃ - BUDYNEK C		POW. [m <sup>2</sup> ]	ILOŚĆ
	MIESZKANIE 1-POKOJOWE	35,41	1
	MIESZKANIE 2-POKOJOWE	60,71	1
	MIESZKANIE 3-POKOJOWE	53,89-60,46	4
	MIESZKANIE 4-POKOJOWE	71,03	3
	KOMUNIKACJA		
ŁĄCZNA LICZBA MIESZKAŃ:			9
POW. UŻYTKOWA MIESZKAŃ:			538,06

A  
K  
A  
C  
J  
O  
W  
A  
  
O  
S  
T  
O  
J  
A

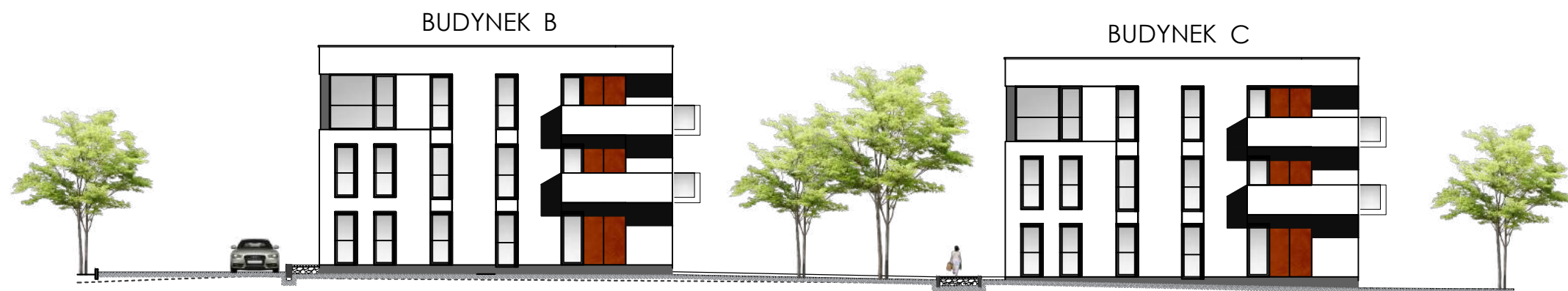


A  
K  
A  
C  
J  
O  
W  
A  
  
O  
S  
T  
O  
J  
A

ELEWACJE WSCHODNIE



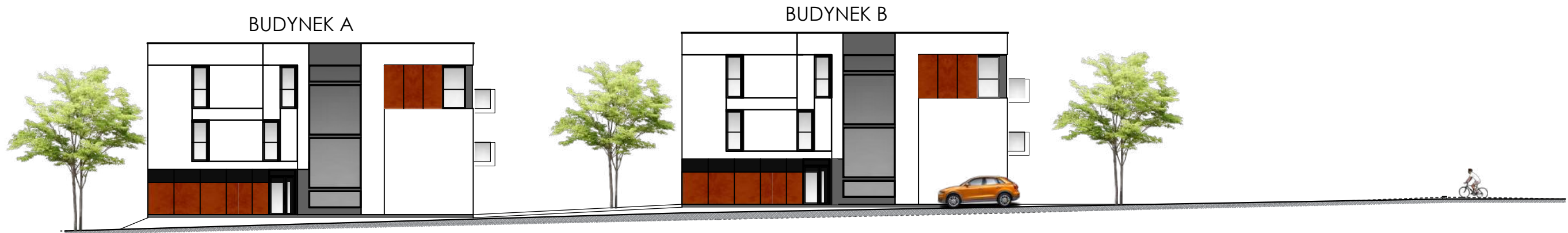
ELEWACJE ZACHODNIE



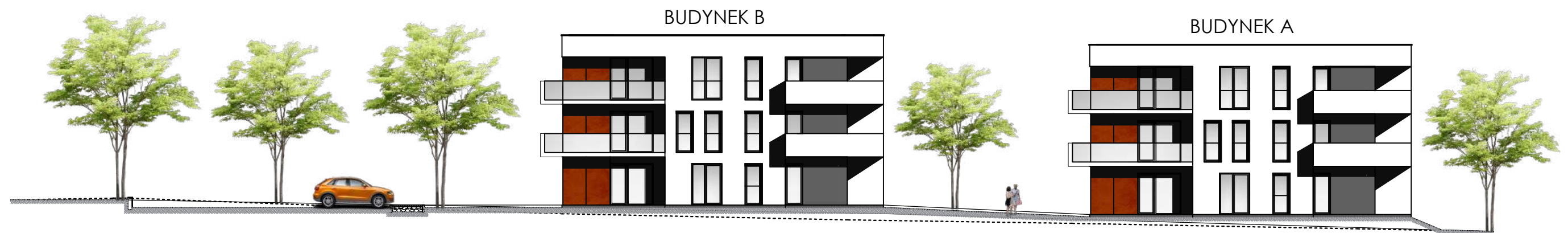


A  
K  
A  
C  
J  
O  
W  
A  
O  
S  
T  
O  
J  
A

ELEWACJE PÓŁNOCNE



ELEWACJE POŁUDNIOWE





PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA / OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042

DATA OPRACOWANIA: MAJ 2023

Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biuro:  
ul. Bohaterów Bitwy pod Mokrą 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl



PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA / OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042

DATA OPRACOWANIA: MAJ 2023



Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biuro:  
ul. Bohaterów Błwy pod Mokrą 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl



PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA / OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042

DATA OPRACOWANIA: MAJ 2023

 Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka  
Biuro:  
ul. Bohaterów Błwy pod Mokrą 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl




PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA / OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042

DATA OPRACOWANIA: MAJ 2023

 Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biurowiec:  
ul. Bohaterów Błwy pod Mokrą 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl




PROJEKTANCI:  
mgr inż. arch. IZABELA KUBICKA  
mgr inż. arch. RAFAŁ WOCHAL

INWESTOR:  
SIM Sp. z o.o.  
ul. Pasieczna 2, 42-700 Lubliniec

LOKALIZACJA:  
OSTROWY NAD OKSZĄ, GMINA MIEDŹNO  
ul. CHABROWA I WĄSKA

JEDNOSTKA EWIDENCYJNA / OBRĘB/ NR DZIAŁKI:  
MIEDŹNO / 0007 OSTROWY / 985, 986, 987, 988/1, 988/3  
część działek 988/2 i 1042

DATA OPRACOWANIA: MAJ 2023

 Pracownia architektoniczna  
**Qubus ARCHITEKCI**  
Izabela Kubicka

Biurowo:  
ul. Bohaterów Błwy pod Mokrą 2/16  
42-100 Kłobuck  
+48 608 229 188  
www.qubus.net.pl