

OPIS KONCEPCJI URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNEJ

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

Na terenie inwestycji planuje się realizację zespołu zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej w postaci siedmiu budynków z garażami podziemnymi oraz z towarzyszącym zagospodarowaniem terenu jak zjazdy, drogi wewnętrzne/pożarowe, miejsca postojowe, dojścia, miejsca gromadzenia odpadów stałych, obiekty małej architektury (ławki, kosze na śmieci, stojaki na rowery), place zabaw i miejsca rekreacyjne wraz z zielenią rekreacyjną i izolacyjną.

Sposób zabudowy i zagospodarowania terenu przedstawiona na rysunku nr A0 pn. *Koncepcja zagospodarowania terenu*, w skali 1:500.

2. Układ urbanistyczny zespołu zabudowy i kompozycja architektoniczna obiektów o funkcji podstawowej

Planowana zabudowa to dwa budynki o jednakowych gabarytach, szerokość krótszych elewacji wynosi ok. 16,5 m a dłuższych ok. 39 m, wysokości od 15,5 do 22 m (5, 6 i 7 kondygnacji nadziemnych). Budynki rozstawione są równomiernie na terenie inwestycji, w odstępie od ok. 33 m do 37 m od siebie. Zabudowa usytuowana jest w odległości ok. 11-14 m od granicy północnej, ok. 11-15 m od granicy południowej, ok. 5-25 m od granicy wschodniej i ok. 15 m od granicy zachodniej.

Wjazd i wejście na teren inwestycji zaplanowano od wschodu i od południa, z drogi wewnętrznej biegnącej po działce nr 604/85, poprzez planowane zjazdy zapewniające prawidłową obsługę komunikacyjną inwestycji oraz dla zapewnienia bezpieczeństwa przeciwpożarowego. Droga wewnętrzna/pożarowa prowadzi wzdłuż dłuższych elewacji budynków, a także wzdłuż północnej granicy terenu inwestycji. Z drogi tej przewidziano wjazdy do garaży podziemnych. Wzdłuż drogi wewnętrznej poprowadzono dojścia do budynków oraz usytuowano naziemne miejsca postojowe i miejsca gromadzenia odpadów stałych. Na terenie inwestycji zaplanowano cztery place zabaw – trzy pomiędzy budynkami oraz jeden większy w zachodniej części terenu. Miejsce rekreacyjne usytuowano w obrębie całego terenu inwestycji. W zachodniej części terenu, wzdłuż drogi krajowej, zaplanowano nasyp ziemny obsadzony zielenią izolacyjną.

Zaplanowano budynki mieszkalne wielorodzinne o wysokości pięciu, sześciu i siedmiu kondygnacji mieszkalnych. Pod budynkami zlokalizowano jednokondygnacyjne garaże podziemne przeznaczone do parkowania samochodów osobowych mieszkańców, komunikacyjnie połączone rampami zjazdowymi z drogą wewnętrzną. Dodatkowo w obrębie hali garażowej zlokalizowano pomieszczenia techniczne oraz komórki lokatorskie. Każde mieszkanie posiada balkon lub ogródek przydomowy. Jeden, siedmiokondygnacyjny budynek nie posiada garażu podziemnego, ale jest w całości podpiwniczony.

Układ urbanistyczny zespołu zabudowy i kompozycję architektoniczną obiektów przedstawiono na rysunku nr A0 pn. *Koncepcja zagospodarowania terenu*, w skali 1:500 oraz na rysunkach rzutów, przekroju i elewacji budynków.

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

Teren inwestycji posiada pośredni dostęp do drogi publicznej – poprzez drogę wewnętrzną biegnącą po dz. nr 604/85 stanowiącą własność Skarbu Państwa, w użytkowaniu wieczystym Spółki Restrukturyzacyjni Kopalń SA, gdzie została ustanowiona służebność gruntowa polegająca na prawie przejazdu i przechodu na rzecz każdorazowych właścicieli i użytkowników wieczystych działki gruntu numer 604/119, do drogi publicznej ul. Górników biegnącej po działce nr 604/121, która łączy się z drogą publiczną ul. Braci Mieroszewskich (dz. nr 604/37 i 607/6). Planowane są dwa wjazdy na teren inwestycji z drogi wewnętrznej biegnącej po dz. nr 604/85.

Droga wewnętrzna, osiedlowa poprowadzona została obwodowo wokół planowanej zabudowy i poprzecznie wewnątrz osiedla, z dowiązaniem do planowanych zjazdów na drogę wewnętrzną.

Teren inwestycji jest położony w zasięgu uzbrojenia terenu w postaci:

- sieci wodociągowej – sieć Ø630/1400 przebiega na terenie inwestycji, po dz. nr 604/119 oraz sieć Ø200 przebiega w odległości ok. 90 m na wschód od terenu inwestycji, po dz. nr 604/37;
- sieci kanalizacji sanitarnej – sieć Ø250 przebiega w odległości ok. 30 m na południe od terenu inwestycji, po dz. nr 604/85;
- sieci elektroenergetycznej – sieć niskiego napięcia przebiega we wschodniej części działki inwestycyjnej nr 604/119, a na działce nr 604/88 (ok. 15 m na wschód od terenu inwestycji) znajduje się rozdzielnia średniego napięcia,
- sieci ciepłowniczej – sieć wysokoparametryczna przebiega ok. 120 m od granic terenu inwestycji, po dz. nr 604/85.

W ramach prowadzonej inwestycji zostaną przebudowane, kolidujące sieci uzbrojenia terenu (wodociągowa, kanalizacyjna, elektroenergetyczna, teletechniczna, gazowa) oraz zostanie wyburzony niewielki budynek techniczny na dz. nr 604/84.

4. Etapy realizacji proponowanej zabudowy i zagospodarowania terenu

Planowana inwestycja będzie realizowana bez podziału na etapy.

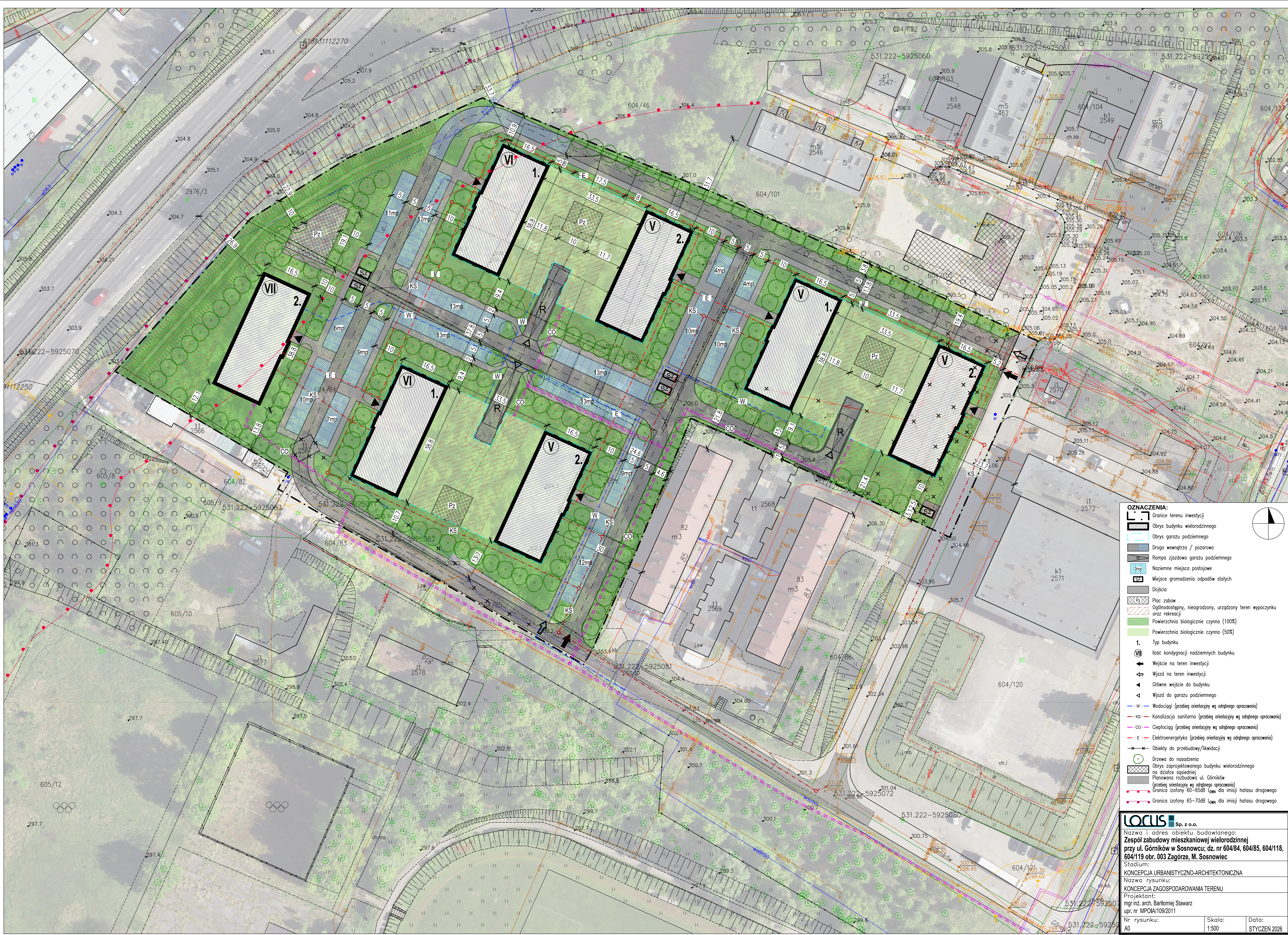
5. Powiązania przestrzenne planowanej inwestycji z terenami otaczającymi

Planowana zabudowa usytuowana jest na terenie o kształcie zbliżonym do litery „L”, położonym w dzielnicy Zagórze, pomiędzy ulicami Górników, Braci Mieroszewskich, a Aleją Zagłębia Dąbrowskiego (droga krajowa nr 94), na północ od stadionu Górnika Zagórze i na zachód od Hali Widowiskowo-Sportowej MOSiR.

Od północy, na dz. nr 604/101 znajduje się pięciokondygnacyjny budynek mieszkalny wielorodzinny, od południa na dz. nr 604/86 znajdują się dwa trzykondygnacyjne budynki mieszkalne wielorodzinne oraz budynek garażowy. Od wschodu, na dz. nr 604/120, znajduje się budynek Hali Widowiskowo-Sportowej.

Planowana zabudowa w postaci siedmiu budynków o wysokości 5, 6 i 7 kondygnacji stanowić będzie element wpisujący się w kontekst funkcjonalny tej części miasta, gdzie przeważa zabudowa wielorodzinna. Jednocześnie planowana inwestycja wypełnia dyspozycje

zawarte w studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Sosnowiec, które jako kierunki zmian w strukturze przestrzennej oraz w przeznaczeniu terenów obszaru wskazuje na tereny nowej zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej z zachowaniem enklawy zieleni.



OZNACZENIA:

- Granice terenu inwestycji
- Obrys budynku wielorodzinnego
- Obrys garażu podziemnego
- Droga wewnętrzna / pożarowa
- Rampajazdowa garażu podziemnego
- Nazienne miejsca postojowe
- Miejsce gromadzenia odpadów stałych
- Dojścia
- Plac zabaw
- Ogólnodostępny, nieogrodzony, urządzony teren wypoczynku oraz rekreacji
- Powierzchnia biologicznie czynna (100%)
- Powierzchnia biologicznie czynna (50%)

1. Typ budynku

VI Ilość kondygnacji nadziemnych budynku

Węście na teren inwestycji

Wjazd na teren inwestycji

Główne wejście do budynku

Wjazd do garażu podziemnego

W - Wodociąg (przebieg orientacyjny wg odrębnego opracowania)

KS - Kanalizacja sanitarna (przebieg orientacyjny wg odrębnego opracowania)

CO - Ciepłociąg (przebieg orientacyjny wg odrębnego opracowania)

E - Elektroenergetyka (przebieg orientacyjny wg odrębnego opracowania)

Objekty do przebudowy/likwidacji

Drzewa do nasadzenia

Obrys zaprojektowanego budynku wielorodzinnego na działce sąsiedniej

Planowana rozbudowa ul. Górników (przebieg orientacyjny wg odrębnego opracowania)

Granica izolony 60-65dB L_{pn} dla imisji hałasu drogowego

Granica izolony 65-70dB L_{pn} dla imisji hałasu drogowego

LOCUS Sp. z o.o.

Nazwa i adres obiektu budowlanego:
Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec

Stadium:
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

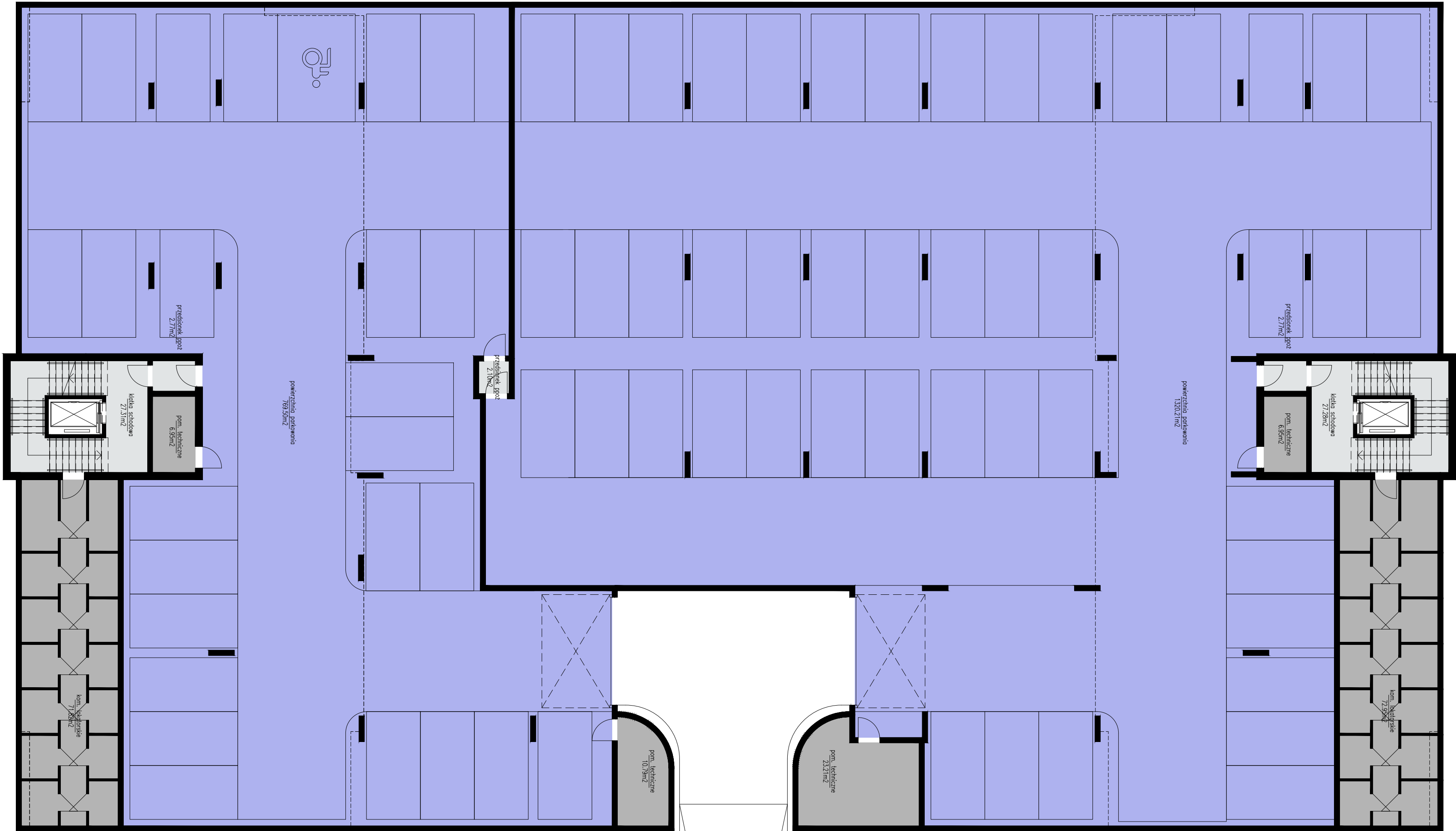
Nazwa rysunku:
KONCEPCJA ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Projektant:
mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz
upr. nr MPOIA/109/2011

Nr rysunku:
A0

Skala:
1:500

Data:
STYCZEŃ 2026



Zestawienie powierzchni kondygnacji					Powierzchnia [m2]	
					Pomieszcz.	Suma
II - powierzchnia całkowita						944.84
II - powierzchnia ruchu						32.17
II - powierzchnia parkowania						769.50
II - powierzchnia użytkowa pomocnicza						89.57
Powierzchnia ruchu					Powierzchnia [m2]	
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga		Pomieszcz.	Suma
II.U.1						32.17
	01	Klatka schodowa	gres		27.31	
	02	Przedsiónek ppoż.	gres		2.77	
	03	Przedsiónek ppoż.	gres		2.10	
Powierzchnia użytkowa					Powierzchnia [m2]	
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga		Pomieszcz.	Suma
II.U.2						769.50
	01	Powierzchnia parkowania	gres		769.50	
Powierzchnia użytkowa pomocnicza					Powierzchnia [m2]	
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga		Pomieszcz.	Suma
II.U.3						89.57
	01	Pom. Techniczne	gres		6.95	
	02	Pom. Techniczne	gres		10.79	
	03	Kom. Lokatorskie	gres		71.82	

ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH: 26
POWIERZCHNIA STREFY PPOŻ: 769,5 M2

Zestawienie powierzchni kondygnacji					Powierzchnia [m2]	
					Pomieszcz.	Suma
I - powierzchnia całkowita						1520.36
I - powierzchnia ruchu						30.04
I - powierzchnia parkowania						1320.21
I - powierzchnia użytkowa pomocnicza						103.11
Powierzchnia ruchu					Powierzchnia [m2]	
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga		Pomieszcz.	Suma
I.U.1						30.04
	01	Klatka schodowa	gres		27.28	
	02	Przedsiónek ppoż.	gres		2.77	
Powierzchnia użytkowa					Powierzchnia [m2]	
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga		Pomieszcz.	Suma
I.U.2						1320.21
	01	Powierzchnia parkowania	gres		1320.21	
Powierzchnia użytkowa pomocnicza					Powierzchnia [m2]	
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga		Pomieszcz.	Suma
I.U.3						103.11
	01	Pom. Techniczne	gres		6.95	
	02	Pom. Techniczne	gres		23.21	
	03	Kom. Lokatorskie	gres		72.95	

ILOŚĆ MIEJSC POSTOJOWYCH: 47
POWIERZCHNIA STREFY PPOŻ: 1320,20

- Strefa parkingu
- Komunikacja
- Pomieszczenia techniczne
- Komórki lokatorskie

LOCUS Sp. z o.o.

Nazwa i adres obiektu budowlanego:
Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec

Stadium:
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Nazwa rysunku:
RZUT GARAŻU PODZIEMNEGO - BUDYNEK NR 1 i 2

Projektant:
mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz
upr. nr MPOIA/109/2011

Nr rysunku:
A1

Skala:
1:150

Data:
STYCZEŃ 2026

STYCZEŃ 2026

Mieszkanie II.2.3	
powierzchnia mieszkalna	66.35
balkony i tarasy	13.80

Mieszkanie II.2.4	
powierzchnia mieszkalna	56.23
balkony i tarasy	5.20

Mieszkanie II.2.5	
powierzchnia mieszkalna	43.64
balkony i tarasy	8.30

Mieszkanie II.2.6	
powierzchnia mieszkalna	59.85
balkony i tarasy	7.79

Mieszkanie II.2.7	
powierzchnia mieszkalna	70.73
balkony i tarasy	11.10



Mieszkanie II.2.2	
powierzchnia mieszkalna	38.38
balkony i tarasy	3.75

Mieszkanie II.2.1	
powierzchnia mieszkalna	25.09
balkony i tarasy	3.75

Mieszkanie II.2.9	
powierzchnia mieszkalna	45.00
balkony i tarasy	7.50

Mieszkanie II.2.8	
powierzchnia mieszkalna	51.85
balkony i tarasy	6.90

- MIESZKANIE 1–POKOJOWE
- MIESZKANIE 2–POKOJOWE
- MIESZKANIE 3–POKOJOWE
- Komunikacja

Zestawienie powierzchni kondygnacji		Powierzchnia [m2]	
II	–	powierzchnia ruchu	63.09
II	–	powierzchnia całkowita	629.41
II	–	powierzchnia użytkowa	457.13
II	–	powierzchnia użytkowa pomocnicza	68.09

Powierzchnia ruchu					
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga	Powierzchnia [m2]	
				Pomieszcz.	Suma
II.2					63.09
	01	Klatka schodowa	gres	35.99	
	02	Korytarz	gres	12.14	
	03	Korytarz	gres	14.96	

Powierzchnia użytkowa				
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga	Powierzchnia Pomieszc., Suma
II.2.1	01	Przedpokój	gres	2.95
	02	Łazienka	gres	4.44
	03	Salon z aneksem kuch.	gres	17.69
II.2.2	01	Przedpokój	gres	4.98
	02	Łazienka	gres	5.11
	03	Pokój	gres	10.61
	04	Salon z aneksem kuch.	gres	17.68
II.2.3	01	Przedpokój	gres	13.36
	02	Salon z aneksem kuch.	gres	23.61
	03	Łazienka	gres	5.29
	04	Pokój	gres	9.75
	05	Pokój	gres	14.34
II.2.4	01	Przedpokój	gres	8.09
	02	Łazienka	gres	5.05
	03	Pokój	gres	15.05
	04	Salon z aneksem kuch.	gres	28.02
	II.2.5	01	Przedpokój	gres
02		Salon z aneksem kuch.	gres	24.55
03		Pokój	gres	11.87
04		Łazienka	gres	4.63
II.2.6	01	Przedpokój	gres	8.21
	02	Łazienka	gres	4.63
	03	Pokój	gres	11.87
	04	Pokój	gres	9.96
	05	Salon z aneksem kuch.	gres	25.18
II.2.7	01	Przedpokój	gres	8.14
	02	Łazienka	gres	5.13
	03	Pokój	gres	14.40
	04	Pokój	gres	9.12
	05	Salon z aneksem kuch.	gres	29.71
	06	Łazienka	gres	4.22
II.2.8	01	Przedpokój	gres	7.82
	02	Łazienka	gres	4.75
	03	Pokój	gres	9.91
	04	Salon z aneksem kuch.	gres	19.74
	05	Pokój	gres	9.63
II.2.9	01	Przedpokój	gres	5.78
	02	Łazienka	gres	4.61
	03	Salon z aneksem kuch.	gres	23.35
	04	Pokój	gres	11.27

Powierzchnia użytkowa pomocnicza					
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga	Powierzchnia [m ²]	
				Pomieszczt.	Suma
II.2.1	01	Balkon	gres	3.75	3.75
II.2.2	01	Balkon	gres	3.75	3.75
II.2.3					13.80
	01	Balkon	gres	6.90	
II.2.4	02	Balkon	gres	6.90	
					5.20
II.2.5	01	Balkon	gres	5.20	
					8.30
II.2.6	01	Balkon	gres	4.70	
	02	Balkon	gres	3.59	
II.2.7					7.79
	01	Balkon	gres	3.59	
II.2.8	02	Balkon	gres	4.20	
					11.10
II.2.9	01	Balkon	gres	4.20	
	02	Balkon	gres	6.90	
II.2.10					6.90
	01	Balkon	gres	6.90	
II.2.11					7.50
	01	Balkon	gres	3.75	
II.2.12	02	Balkon	gres	3.75	

LOCUS

Sp. z o.o.

Nazwa i adres obiektu budowlanego:
Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec

Stadium:
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Nazwa rysunku:
RZUT PIĘTRA POWTARZALNEGO - BUDYNEK NR 1

Projektant:
mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz
upr. nr MPOIA/109/2011

Nr rysunku:
A3

Skala:
1:100

Data:
STYCZEŃ 2026

Mieszkanie II.7.7	
powierzchnia mieszkalna	126.65
balkony i tarasy	18.00

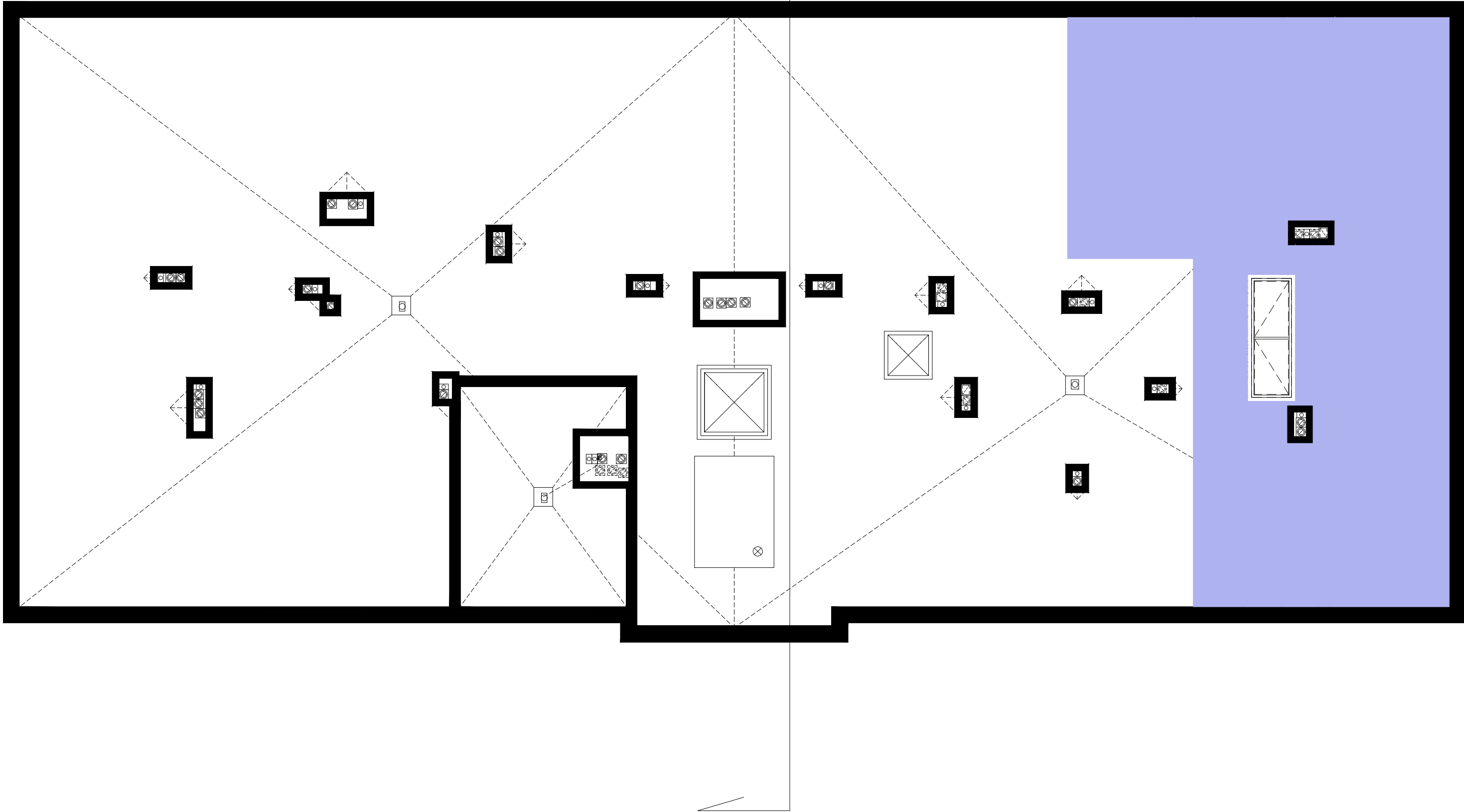


	01	Balkon	gres	4.20	
	02	Balkon	gres	6.90	
	03	Balkon	gres	6.90	
II.7.8					7.50
	01	Balkon	gres	3.75	
	02	Balkon	gres	3.75	

MIESZKANIE 1-POKOJOWE	
MIESZKANIE 2-POKOJOWE	
MIESZKANIE 3-POKOJOWE	
MIESZKANIE 4-POKOJOWE	
Komunikacja	

 Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: RZUT OSTATNIEGO PIĘTRA - BUDYNEK NR 1		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A4	Skala: 1:100	Data: STYCZEŃ 2020

Mieszkanie II.7.7	
balkony i tarasy	121,83



LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: RZUT DACHU - BUDYNEK NR 1		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A5	Skala: 1:100	Data: STYCZEŃ 2026

 Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: RZUT PARTERU - BUDYNEK NR 2		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A6	Skala: 1:100	Data: STYCZEŃ 2026



Mieszkanie 1.2.2		
powierzchnia mieszkalna	60.84	
balkony i tarasy	6.90	

Mieszkanie 1.2.1		
powierzchnia mieszkalna	25.43	
balkony i tarasy	3.75	

Mieszkanie 1.2.9		
powierzchnia mieszkalna	45.00	
balkony i tarasy	3.75	

Mieszkanie 1.2.8		
powierzchnia mieszkalna	51.85	
balkony i tarasy	6.90	

Mieszkanie 1.2.3		
powierzchnia mieszkalna	68.12	
balkony i tarasy	6.90	

Mieszkanie 1.2.4		
powierzchnia mieszkalna	30.65	
balkony i tarasy	5.20	

Mieszkanie 1.2.5		
powierzchnia mieszkalna	43.68	
balkony i tarasy	8.37	

Mieszkanie 1.2.6		
powierzchnia mieszkalna	59.85	
balkony i tarasy	7.79	

Mieszkanie 1.2.7		
powierzchnia mieszkalna	70.77	
balkony i tarasy	11.10	

Zestawienie powierzchni kondygnacji			Powierzchnia [m ²]
I	powierzchnia całkowita		629.41
I	powierzchnia ruchu		63.09
I	powierzchnia użytkowa		456.20
I	powierzchnia użytkowa pomocnicza		60.66

Powierzchnia ruchu					Powierzchnia [m ²]	Suma
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga	Pomieszc.		
I.2						63.09
	01	Klatka schodowa	gres		35.99	
	02	Korytarz	gres		14.96	
	03	Korytarz	gres		12.14	

Powierzchnia użytkowa					Powierzchnia [m ²]	Suma
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga	Pomieszcz.		
I.2.1						25.43
	01	Przedpokój	gres		3.04	
	02	Łazienka	gres		4.44	
	03	Salon z aneksem kuch.	gres		17.94	
I.2.2						60.84
	01	Przedpokój	gres		8.54	
	02	Łazienka	gres		5.09	
	03	Pokój	gres		10.61	
	04	Pokój	gres		8.81	
	05	Salon z aneksem kuch.	gres		24.51	
	06	Toaleta	gres		3.28	
I.2.3						68.12
	01	Przedpokój	gres		11.69	
	02	Łazienka	gres		5.05	
	03	Pokój	gres		11.29	
	04	Salon	gres		19.33	
	05	Kuchnia	gres		10.37	
	06	Pokój	gres		10.38	
I.2.4						30.65
	01	Przedpokój	gres		4.01	
	02	Łazienka	gres		4.87	
	03	Salon z aneksem kuch.	gres		21.77	
I.2.5						43.68
	01	Przedpokój	gres		2.50	
	02	Łazienka	gres		4.63	
	03	Pokój	gres		11.87	
	04	Salon z aneksem kuch.	gres		24.67	
I.2.6						59.85
	01	Przedpokój	gres		8.21	
	02	Salon z aneksem kuch.	gres		25.18	
	03	Pokój	gres		9.96	
	04	Pokój	gres		11.87	
	05	Łazienka	gres		4.63	
I.2.7						70.77
	01	Przedpokój	gres		8.14	
	02	Łazienka	gres		5.18	
	03	Pokój	gres		14.40	
	04	Pokój	gres		9.12	
	05	Salon	gres		21.80	
	06	Kuchnia	gres		7.91	
	07	Łazienka	gres		4.22	
I.2.8						51.85
	01	Przedpokój	gres		7.82	
	02	Łazienka	gres		4.75	
	03	Pokój	gres		9.91	
	04	Salon z aneksem kuch.	gres		19.74	
	05	Pokój	gres		9.63	
I.2.9						45.00
	01	Przedpokój	gres		5.78	
	02	Łazienka	gres		4.61	
	03	Salon z aneksem kuch.	gres		23.35	
	04	Pokój	gres		11.27	

Powierzchnia użytkowa pomocnicza					Powierzchnia [m ²]	Suma
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga	Pomieszcz.		
I.2.1						3.75
I.2.1	01	Balkon	gres		3.75	
I.2.2						6.90
I.2.2	01	Balkon	gres		6.90	
I.2.3						6.90
I.2.3	01	Balkon	gres		6.90	
I.2.4						5.20
I.2.4	01	Balkon	gres		5.20	
I.2.5						8.37
I.2.5	01	Balkon	gres		4.78	
	02	Balkon	gres		3.59	
I.2.6						7.79
I.2.6	01	Balkon	gres		3.59	
	02	Balkon	gres		4.20	
I.2.7						11.10
I.2.7	01	Balkon	gres		4.20	
	02	Balkon	gres		6.90	
I.2.8						6.90
I.2.8	01	Balkon	gres		6.90	
I.2.9						3.75
I.2.9	01	Balkon	gres		3.75	

- MIESZKANIE 1-POKOJOWE
- MIESZKANIE 2-POKOJOWE
- MIESZKANIE 3-POKOJOWE
- Komunikacja

LOCUS

Sp. z o.o.

Nazwa i adres obiektu budowlanego:
Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec

Stadium:
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Nazwa rysunku:
RZUT PIĘTRA POWTARZALNEGO - BUDYNEK NR 2

Projektant:
mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz
upr. nr MPOIA/109/2011

Nr rysunku:
A7

Skala:
1:100

Data:
STYCZEŃ 2026

Mieszkanie I.5.8	
powierzchnia mieszkalna	45.00
balkony i tarasy	3.75



Mieszkanie I.5.5	
powierzchnia mieszkalna	43.68
balkony i tarasy	8.37

Mieszkanie I.5.7	
powierzchnia mieszkalna	126.65
balkony i tarasy	18.00

Zestawienie powierzchni kondygnacji	
	Powierzchnia [m ²]
I – powierzchnia całkowita	629,41
I – powierzchnia ruchu	60,27
I – powierzchnia użytkowa	460,22
I – powierzchnia użytkowa pomocnicza	60,66

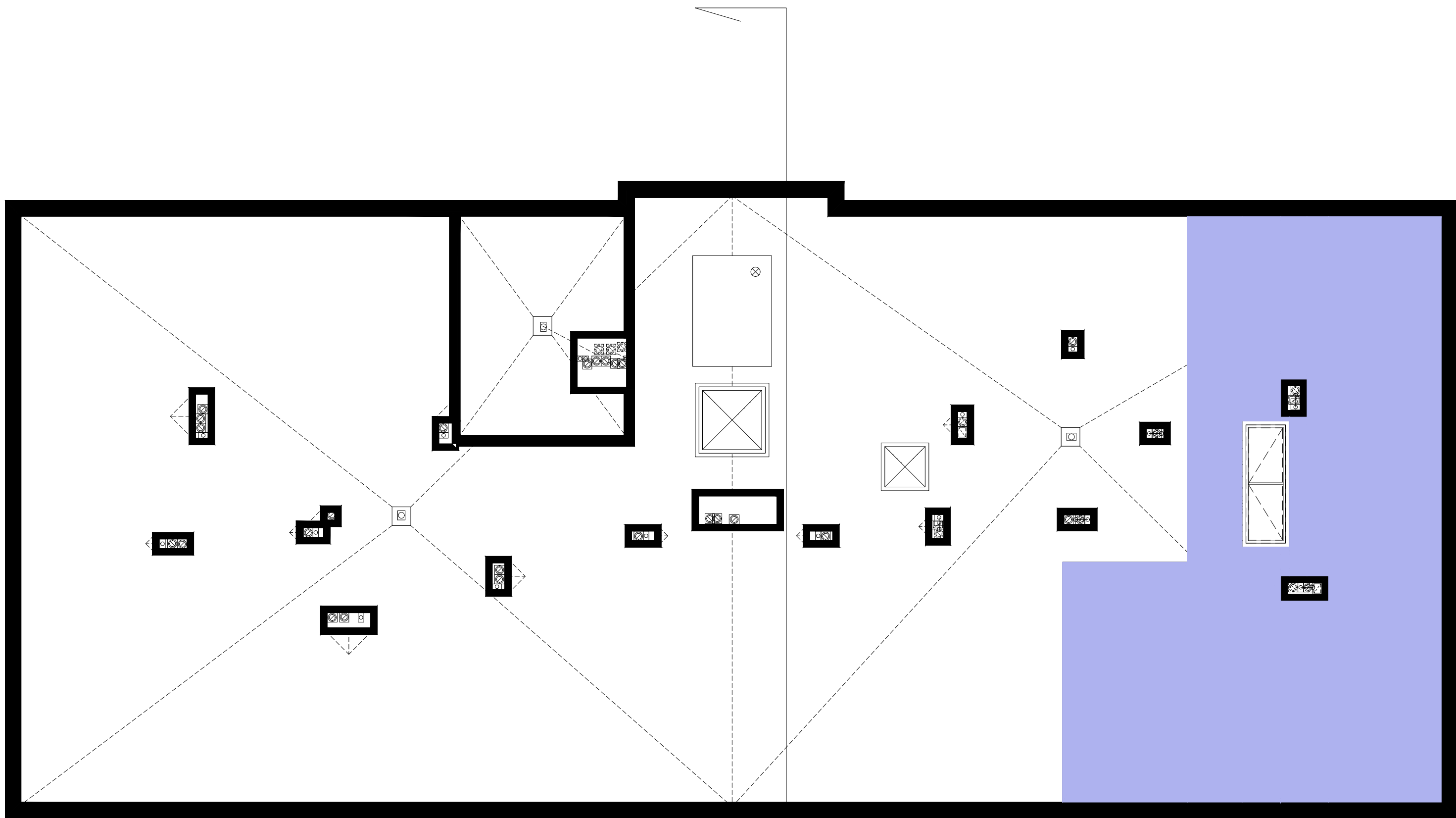
Powierzchnia ruchu					
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga	Powierzchnia [m2]	
				Pomieszcz.	Suma
1.5					60.27
	01	Klatka schodowa	gres	35.99	
	02	Korytarz	gres	12.14	
	03	Korytarz	gres	12.14	

Pozostała uytłama					
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podloga	Powierzchnia Pomieszc.	Suma
I.5.1	01	Przedpokój	gres	3,04	25,43
	02	Łazienka	gres	4,44	
	03	Salon z aneksem kuch.	gres	17,94	
I.5.2	01	Przedpokój	gres	8,54	60,84
	02	Łazienka	gres	5,09	
	03	Pokój	gres	10,61	
	04	Pokój	gres	8,81	
	05	Salon z aneksem kuch.	gres	24,51	
	06	Toalety	gres	3,28	
I.5.3	01	Przedpokój	gres	11,69	68,12
	02	Łazienka	gres	5,05	
	03	Pokój	gres	11,29	
	04	Salon	gres	19,33	
	05	Kuchnia	gres	10,37	
	06	Pokój	gres	10,38	
I.5.4	01	Przedpokój	gres	4,01	30,65
	02	Łazienka	gres	4,97	
	03	Salon z aneksem kuch.	gres	21,77	
I.5.5	01	Przedpokój	gres	2,50	43,68
	02	Łazienka	gres	4,63	
	03	Pokój	gres	11,87	
	04	Salon z aneksem kuch.	gres	24,67	
II.5.6	01	Przedpokój	gres	8,21	59,85
	02	Salon z aneksem kuch.	gres	25,18	
	03	Pokój	gres	9,96	
	04	Pokój	gres	11,87	
	05	Łazienka	gres	4,63	
I.5.7	01	Przedpokój	gres	18,76	126,65
	02	Łazienka	gres	5,94	
	03	Garderoba	gres	2,33	
	04	Pokój	gres	11,18	
	05	Pokój	gres	11,18	
	06	Pokój	gres	21,37	
	07	Garderoba	gres	3,84	
	08	Łazienka	gres	3,96	
	09	Kuchnia	gres	9,88	
	10	Jadalnia	gres	17,17	
	11	Salon	gres	17,99	
	12	Toalety	gres	1,77	
	13	Schody	gres	1,29	
I.5.8	01	Przedpokój	gres	5,78	45,00
	02	Łazienka	gres	4,61	
	03	Salon z aneksem kuch.	gres	23,35	
	04	Pokój	gres	11,27	

Powierzchnia użytkowa pomieszczenia				Powierzchnia	[m ²]
Lokal	Nr	Pomieszczenie	Podłoga	Pomieszczeń	Sumo
1.5.1	01	Balkon	gres	3,75	3,75
1.5.2	01	Balkon	gres	6,90	6,90
1.5.3	01	Balkon	gres	6,90	6,90
1.5.4	01	Balkon	gres	5,20	5,20
1.5.5					8,37
	01	Balkon	gres	4,78	
1.5.6	02	Balkon	gres	3,59	
					7,79
	01	Balkon	gres	3,59	
	02	Balkon	gres	4,20	
1.5.7					18,00
	01	Balkon	gres	4,20	
	02	Balkon	gres	6,90	
	03	Balkon	gres	6,90	
1.5.8					3,75
	01	Balkon	gres	3,75	

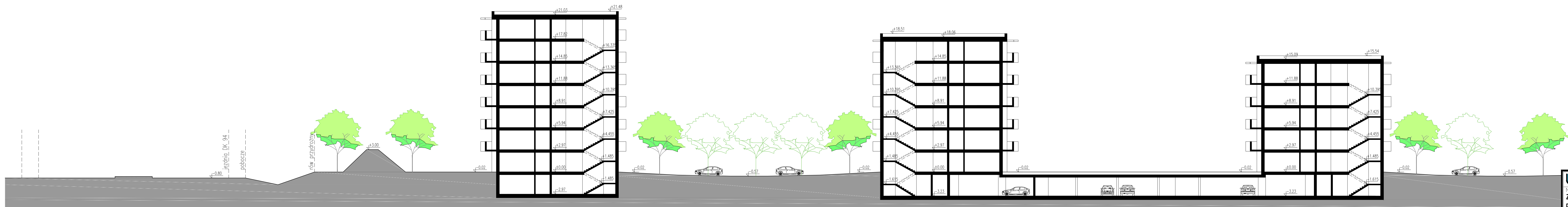
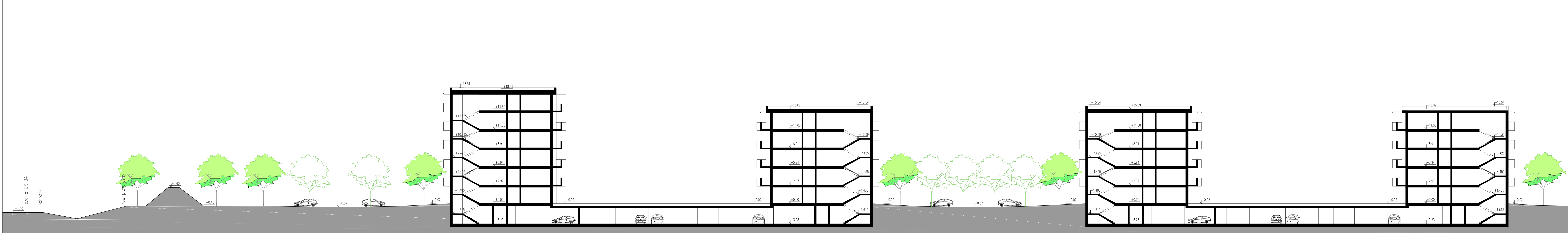
MIESZKANIE 1-POKOJOWE	
MIESZKANIE 2-POKOJOWE	
MIESZKANIE 3-POKOJOWE	
MIESZKANIE 4-POKOJOWE	
Komunikacja	

		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: RZUT OSTATNIEGO PIĘTRA - BUDYNEK NR 2		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A8	Skala: 1:100	Data: STYCZEŃ 2026



Mieszkanie 1.5.7	
balkony i tarasy	121.83

LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: RZUT DACHU - BUDYNEK NR 2		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A9	Skala: 1:100	Data: STYCZEŃ 2026



LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: PRZEKROJE		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOJA/109/2011		
Nr rysunku: A10	Skala: 1:200	Data: STYCZEŃ 2026



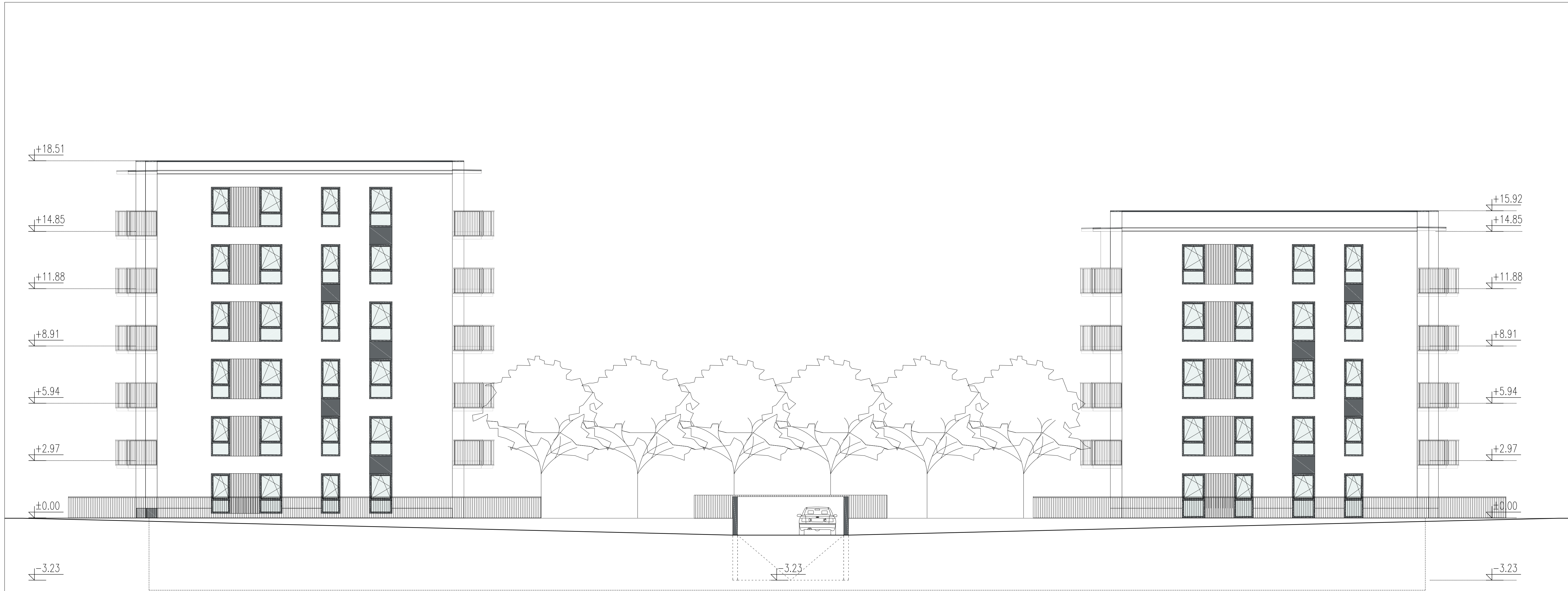
LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: ELEWACJA ZACHODNIA - BUDYNEK NR 1		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A11	Skala: 1:100	Data: STYCZEŃ 2026



LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: ELEWACJA WSCHODNIA - BUDYNEK NR 1		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A12	Skala: 1:100	Data: STYCZEŃ 2026



LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: ELEWACJA PÓŁNOCNA - BUDYNEK NR 1 i 2		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A13	Skala: 1:100	Data: STYCZEŃ 2026



LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: ELEWACJA POŁUDNIOWA - BUDYNEK NR 1 i 2		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A14	Skala: 1:100	Data: STYCZEŃ 2026



LOCUS Sp. z o.o.

Nazwa i adres obiektu budowlanego:
**Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118,
604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec**

Stadium:
KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA

Nazwa rysunku:
ELEWACJA WSCHODNIA - BUDYNEK NR 2

Projektant:
mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz
upr. nr MPOIA/109/2011

Nr rysunku:
A15

Skala:
1:100

Data:
STYCZEŃ 2026



LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: ELEWACJA ZACHODNIA - BUDYNEK NR 2		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A16	Skala: 1:100	Data: STYCZEŃ 2026



LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: WIZUALIZACJA NR 1		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A17	Skala: ---	Data: STYCZEŃ 2026



LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: WIZUALIZACJA NR 2		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A18	Skala: ---	Data: STYCZEŃ 2026



LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: WIZUALIZACJA NR 3		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A19	Skala: ---	Data: STYCZEŃ 2026



LOCUS Sp. z o.o.		
Nazwa i adres obiektu budowlanego: Zespół zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej przy ul. Górników w Sosnowcu; dz. nr 604/84, 604/85, 604/118, 604/119 obr. 003 Zagórze, M. Sosnowiec		
Stadium: KONCEPCJA URBANISTYCZNO-ARCHITEKTONICZNA		
Nazwa rysunku: WIZUALIZACJA NR 4		
Projektant: mgr inż. arch. Bartłomiej Stawarz upr. nr MPOIA/109/2011		
Nr rysunku: A20	Skala: ---	Data: STYCZEŃ 2026