

Nazwa elementu projektu budowlanego	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU
Nazwa zamierzenia budowlanego	REMONT ELEWACJI I BUDOWA SZYBU WINDOWEGO W RAMACH ZADANIA „MODERNIZACJA BUDYNKU GMINNEGO OŚRODKA KULTURY I SPORTU W STRZAŁKOWIE”
Kategoria obiektu budowlanego	IX
Lokalizacja - nazwa jednostki ewidencyjnej - nazwa i numer obrębu ewidencyjnego - numery działek ewidencyjnych	302307_2 - STRZAŁKOWO 0018 - STRZAŁKOWO 269/2
Imię i nazwisko lub nazwa inwestora	GMINA STRZAŁKOWO
Adres inwestora	AL. PRYMASA WYSZYŃSKIEGO 6, 62-420 STRZAŁKOWO

Zakres opracowania	Pełniona funkcja projektowa	Imię i nazwisko, specjalność i numer uprawnień budowlanych	Data	Podpis
Architektura	Projektant	mgr inż. Wojciech Błażejczak specj. architektoniczna nr upr. 40/WPOKK/2022	24.06.2026r.	
	Uprawnienia			
Konstrukcja	Projektant	mgr inż. Mateusz Gołańczyk specj. konstrukcyjno-budowlana nr upr. WKP/0261/P00K/23	24.06.2026r.	
	Uprawnienia			

SPIS TREŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

I. Część opisowa	str. 3 - 6
1. Przedmiot zamierzenia budowlanego.	str. 3
2. Istniejący stan zagospodarowania terenu.	str. 3
3. Projektowane zagospodarowanie terenu.	str. 3
4. Zestawienie powierzchni terenu działki.	str. 4
5. Informacje i dane o zakazach, ograniczeniach i uwarunkowaniach.	str. 4
6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.	str. 5
7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.	str. 5
8. Informacja dotycząca obszaru oddziaływania inwestycji.	str. 6
 II. Część rysunkowa	
1. Projekt zagospodarowania terenu	ark. 7
 III. Dokumenty dołączone do projektu	
1. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami i zasadami wiedzy technicznej	str. 8

CZĘŚĆ OPISOWA

DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Zamierzenie budowlane, dla którego został opracowany projekt zagospodarowania działki o nr ewid. 269/2, położonej w obr. ewid. Strzałkowo, gm. Strzałkowo, dotyczy remontu elewacji i budowy szybu windowego w ramach zadania „Modernizacja Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Strzałkowie”.

Teren, na którym projektowana jest inwestycja objęty jest ustaleniami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, oznaczony symbolem UP i przeznaczony pod teren usług publicznych.

2. Istniejący stan zagospodarowania terenu

Teren inwestycji znajduje się na zabudowanej działce o powierzchni 2080 m². Na działce znajduje się istniejący budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu oraz istniejące nawierzchnie utwardzone, miejsca postojowe i tereny biologicznie czynne. Działka i budynek uzbrojone są w instalacje: wodociągową, kanalizacji sanitarnej i elektryczną.

3. Projektowane zagospodarowanie terenu

Na terenie działki o nr ewid. 269/2, położonej w obr. ewid. Strzałkowo, gm. Strzałkowo projektuje się remont elewacji i budowę szybu windowego w ramach zadania „Modernizacja Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Strzałkowie”.

Dojazd do budynku bezpośrednio z drogi publicznej (ul. Andrzejewskiego), przylegającej do działki inwestora, działka nr ewid. 269/1.

- Przedmiotowy budynek jest zasilany w wodę z istniejącej sieci wodociągowej, poprzez istniejące przyłącze wodociągowe – bez zmian.
- Odprowadzenie ścieków do sieci kanalizacji sanitarnej za pomocą istniejącego przyłącza – bez zmian.
- Wody opadowe odprowadzone do sieci kanalizacji deszczowej – bez zmian.
- Ogrzewanie budynku realizowane jest przy zastosowaniu pieca gazowego – bez zmian.
- Zasilanie w energię elektryczną z istniejącego złącza kablowo-pomiarowego przewodem, przyłącze energetyczne - bez zmian.

W ramach inwestycji nie planuje się zmiany ukształtowania terenu. Istniejące nawierzchnie utwardzone częściowo z kostki betonowej, częściowo bitumiczne.

W ramach inwestycji projektuje się częściową wymianę nawierzchni na płyty chodnikowe betonowe, na podbudowie z betonu. Na terenie wymienionej nawierzchni projektuje się montaż ławek betonowych z drewnianymi siedziskami – 4 szt.

Na pozostałym, niezabudowanym obszarze inwestycji, występują tereny biologicznie czynne – trawniki oraz zieleń wysoka i niska. W ramach inwestycji nie projektuje się ingerencji w tereny zieleni.

Projektowany szyb windowy dwukondygnacyjny, ze stropodachem płaskim, krytym papą. Ściany żelbetowe z okładzinami z blachy elewacyjnej. W ramach inwestycji projektuje się rozbiórkę istniejącego szybu windowego w lekkiej konstrukcji stalowej.

Projektuje się przebudowę schodów zewnętrznych od strony elewacji południowej.

4. Zestawienie powierzchni terenu działki:

4.1. Pow. zabudowy istniejącego budynku	-	698,00 m ²
4.2. Pow. projektowanego szybu	-	5,06 m ²
	Łącznie	- 703,06 m ²
4.3. Nawierzchnie utwardzone	-	740,00 m ²
4.4. Tereny biologicznie czynne	-	626,94 m ²

Powierzchnia łączna terenu działki	-	2080 m ²

Powierzchnia zabudowy (703,06 m²) stanowi 33,8% całkowitej powierzchni terenu działki (2080 m²).

Powierzchnia biologicznie czynna (626,94 m²) stanowi 30,6% całkowitej powierzchni terenu działki (2080 m²).

5. Informacje i dane o zakazach, ograniczeniach i uwarunkowaniach

Budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu w Strzałkowie ujęty jest w gminnej ewidencji zabytków, jako pozostałości kościoła ewangelickiego. Obiekt chroniony jest także zapisami miejscowego zagospodarowania przestrzennego – uchwała Rady Gminy Strzałkowo nr XXII/199/2013 z dnia 13 marca 2013 r. W związku z tym wystąpiono o opinię do Wojewódzkiego Urzędu Ochrony Zabytków w Poznaniu, Delegatura w Koninie. Zgodnie z treścią odpowiedzi, nr sprawy WUOZ-KO.5183.21.2026.EHR, przedstawiony projekt budowlany, przygotowany zgodnie z zaleceniami, uzyskał **pozytywną opinię** Wielkopolskiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków.

Planowana inwestycja nie należy do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko.

Inwestycja zlokalizowana jest poza terenami objętymi ochroną w trybie ustawy z dnia 16 kwietnia 2004r. o ochronie przyrody (t. j. Dz.U. 2026r. poz. 13).

Zgodnie z planem zagospodarowania przestrzennego, działka na której projektuje się niniejszą inwestycję nie znajduje się w obszarze terenu górniczego.

Projektowana inwestycja nie spowoduje zagrożenia dla środowiska, higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia wokół obiektów. Oddziaływanie związane z projektowaną inwestycją zamknie się w granicach działki inwestora.

Sprawdzenie zgodności projektowanej inwestycji z zapisami miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego, symbol UP (uchwała Rady Gminy Strzałkowo nr XXII/199/2013 z dnia 13 marca 2013 r.)

Warunek wg MPZP	Projektowana inwestycja
<i>Przeznaczenie podstawowe – tereny usług publicznych</i>	Zachowana aktualna funkcja - warunek spełniony
<i>Wysokość zabudowy do 3 kondygnacji nadziemnych</i>	Szyb windowy dwukondygnacyjny - warunek spełniony
<i>Dach dwuspadowy lub wielospadowy o nachyleniu połaci 20°-45°, pokrycie dowolne, dopuszcza się dach płaski</i>	Stropodach szybu płaski, kryty papą - warunek spełniony
<i>Powierzchnia zabudowy do 60% powierzchni działki</i>	Powierzchnia zabudowy 33,8% pow. działki - warunek spełniony
<i>Powierzchnia biologicznie czynna – min. 10% powierzchni działki</i>	Pow. biologicznie czynna 30,6% pow. działki - warunek spełniony
<i>W granicach nieruchomości należy zapewnić miejsca parkingowe w ilości jedno miejsce parkingowe na trzy osoby zatrudnione</i>	Istniejące miejsca parkingowe bez zmian - warunek spełniony

6. Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej

Budynek Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu dwukondygnacyjny, niski, o powierzchni zabudowy 698,0 m², usytuowany przy granicy działki.

Planowane prace budowlane, związane z remontem elewacji oraz budową szybu windowego, nie wpłyną na zmianę warunków pożarowych budynku Gminnego Ośrodka Kultury i Sportu.

Zaopatrzenie w wodę do zewnętrznego gaszenia pożaru dla przedmiotowego budynku realizowany jest w ramach systemu hydrantowego – istniejący hydrant w bezpośrednim sąsiedztwie projektowanego szybu windowego.

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego

Nie dotyczy. Przedmiotowa inwestycja realizowana jest w sposób i przy użyciu materiałów oraz tradycyjnych rozwiązań budowlanych.

8. Informacja dotycząca obszaru oddziaływania inwestycji:

Analiza obszaru oddziaływania, przedmiotowa zabudowa:

- lokalizowana jest w wymaganych odległościach od granic sąsiednich działek
- nie powoduje zacinienia pomieszczeń na pobyt ludzi obiektów na działkach sąsiednich
- nie emituje szkodliwego promieniowania i oddziaływania pól elektromagnetycznych
- nie emituje przekraczającego normy hałasu i drgań (wibracje)
- nie emituje zanieczyszczeń powietrza
- nie powoduje zanieczyszczenia gruntu i wód
- nie powoduje zalewania wodami opadowymi działek sąsiednich

Obszar oddziaływania projektowanego szybu windowego obejmuje teren działki inwestora ozn. nr ewid. gruntów 269/2, położonej w obr. ewid. Strzałkowo, gm. Strzałkowo.

Podstawa prawna: §12 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002r. w sprawie warunków technicznych jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, art. 3 pkt. 20 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane.

Strzałkowo, 24.06.2026r.

.....
miejscowość i data

Wojciech Błazejczak

.....
imię i nazwisko projektanta

O ś w i a d c z e n i e p r o j e k t a n t a

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (Dz. U. z 2021r., poz. 2351 ze zmianami) oświadczam, że projekt zagospodarowania terenu na budowę obejmującą:

REMONT ELEWACJI I BUDOWA SZYBU WINDOWEGO w ramach zadania „MODERNIZACJA BUDYNKU GMINNEGO OŚRODKA KULTURY W STRZAŁKOWIE”

.....
Lokalizacja - Strzałkowo, gm. Strzałkowo, działka nr 269/2

.....
Inwestor - GMINA STRZAŁKOWO
Al. PRYMASA WYSZYŃSKIEGO 6, 62-420 STRZAŁKOWO

.....
(nazwa i rodzaj oraz adres całego zamierzenia budowlanego, rodzaj obiektu lub zespołu obiektów bądź robót budowlanych nr ewidencyjny działek budowlanych, inwestor)

sporządzony został zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projekt w zakresie konstrukcji opracował: mgr inż. Mateusz Gołańczyk uprawnienia do projektowania w specj. konstrukcyjno-budowlanej nr WKP/0261/POOK/23

.....
Podpis projektanta