

**OPIS**  
**DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU**  
**PRZEBUDOWA WINDY ZEWNĘTRZNEJ PRZY PRZYCHODNI ZDROWIA**  
ul. Partyzantów 14, 64-510 Wronki działka nr 1527, 1528, 1536

**1. Podstawa opracowania :**

- 1.1. Umowa i wytyczne Inwestora;
- 1.2. Mapa do celów projektowych w skali 1:500;
- 1.3. Wizja lokalna.
- 1.4. Decyzja nr 19/2021 o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego

**2. Dane formalno - prawne :**

2.1. Nr działki	- 1527,	1528,	1536
2.2. Powierzchnia działek	- 1622m <sup>2</sup> ,	1262m <sup>2</sup> ,	535m <sup>2</sup>
2.3. Księga wieczysta	- PO1A/00041831/2		
2.4. Właściciel	- Gmina Wronki		

**3. Przedmiot inwestycji :**

Inwestycja polega na przebudowie windy zewnętrznej przy istniejącym budynku użyteczności publicznej w celu przystosowania obiektu do obsługi osób niepełnosprawnych. W ramach projektu przewiduje się również wykonanie instalacji elektrycznej do windy z wykorzystaniem instalacji istniejących.

**4. Stan istniejący :**

Teren, na którym projektowana jest inwestycja, znajduje się w miejscowości Wronki, działka nr 1527, 1528, 1536 o formie nieregularnego wieloboku posiada dostęp do drogi od południa (ul. Partyzantów, dz. nr 1526). Na terenie znajdują się: budynek zakładu opieki zdrowotnej (Przychodnia Zdrowia) i budynek techniczno-gospodarczy (garaż). W rejonie inwestycji nie występuje zieleń wysoka kolidująca z rozbudową.

**5. Projektowane zagospodarowanie działki :**

Projektuje się zagospodarowanie działki windą zewnętrzną o gabarytach 2,10 x 2,13m, położonym na rzędnej  $\pm 0,00$  = dostosować do istniejącego budynku.  
Układ komunikacyjny działki – bez zmian, zgodnie z planem zagospodarowania. Obsługa komunikacyjna działki – bez zmian.  
Przyłączenie budynku do sieci z istniejących przyłączy mediów (przyłącze elektryczne). Odprowadzanie i zagospodarowanie wód deszczowych z budynku powierzchniowo w granicach działki Inwestora. Zachowano naturalny spadek wód opadowych, nie przewiduje się zmian w ukształtowaniu terenu.

**6. Zestawienie powierzchni :**

6.1. Powierzchnia zabudowy projektowanej przebudowy	4,13 m <sup>2</sup>
6.2. Powierzchnia zabudowy istniejących budynków	686,55 m <sup>2</sup>

Projektowana inwestycja nie zmienia istniejącego układu utwardzeń i powierzchni biologicznie czynnej	
6.3. Powierzchnia istniejących utwardzeń	bez zmian
6.4. Powierzchnia biologicznie czynna	bez zmian
6.5. Powierzchnia działki	3 400,00 m <sup>2</sup>

## 7. Dane odnośnie ochrony konserwatorskiej :

Działki nr 1527, 1528, 1536 znajdują się w strefie ochrony konserwatorskiej, na obszarze historycznego układu urbanistycznego miasta Wronki wpisanego do rejestru zabytków na podstawie decyzji Wielkopolskiego Konserwatora Zabytków z dnia 16 marca 2007r., pod nr rej.: 476/Wlkp/A.

## 8. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę :

Działki nr 1527, 1528, 1536 nie znajdują się na terenie szkód górniczych.

## 9. Wpływ inwestycji na środowisko :

Nie przewiduje się zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanego budynku. W obiekcie nie będą występować odpady i substancje szkodliwe dla środowiska.

## 10. Analiza obszaru oddziaływania obiektów :

### PODSTAWA OPRACOWANIA

#### 10.1. Podstawa opracowania

Zasięg obszaru oddziaływania projektowanej inwestycji oraz sposób jego ingerencji w otoczenie określony został w odniesieniu do Rozporządzenia Ministra Infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie z dnia 12 kwietnia 2002 r. (Dz. U. nr 75, poz. 690) z uwzględnieniem nowelizacji ww. Rozporządzenia z dnia 14 listopada 2017 r.

#### 10.2. Definicja obszaru oddziaływania

Art. 3 ust. 20 Ustawy Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 roku (Dz. U. z 2017r. poz. 1332) w następujący sposób definiuje obszar oddziaływania obiektu:

„Należy przez to rozumieć teren wyznaczony w otoczeniu obiektu budowlanego na podstawie przepisów odrębnych, wprowadzających związane z tym obiektem ograniczenia w zagospodarowaniu, w tym zabudowy tego terenu.”

### ANALIZA OPARTA NA PRZEPISACH ZAWARTYCH W WT

#### 10.3. Usytuowanie obiektu względem granic działki

Teren objęty opracowaniem od strony południowej posiada dostęp do drogi dojazdowej, ul. Partyzantów; natomiast od pozostałych stron z sąsiednimi działkami budowlanymi (działki zabudowane budynkami mieszkalnymi i gospodarczymi oraz budynkami usługowymi).

W związku z powyższym, zachowano wymagane odległości dla wszystkich ścian zewnętrznych, zgodnie z zapisami §12 WT – warunek spełniony.

#### 10.4. Przesłanianie obiektów sąsiadujących

Przeprowadzona analiza przesłaniania obiektów sąsiadujących spełnia minimalne wymagania w zakresie przesłaniania, zgodnie z §13 pkt 1 WT – warunek spełniony.

#### 10.5. Zacienienie obiektów sąsiadujących

Pojęcie zacieniania reguluje §60 WT. Spełnienie minimalnych wymagań w zakresie

zaczieniania terenów zabudowanych i niezabudowanych jest zależne od indywidualnych uwarunkowań – gabarytów obiektu oraz jego lokalizacji. Z uwagi na powierzchnię działki, lokalizację opracowywanego terenu względem stron świata, a także wysokość projektowanej windy – 6,83m oraz odległość budynku od sąsiednich działek (min. 9,10m od strony południowej) stwierdzono, że projektowany obiekt nie będzie zacieniał sąsiednich działek, nie wystąpi też zacienienie sąsiedniej zabudowy – warunek spełniony.

10.6. Droga dojazdowa

Dojazd do projektowanego obiektu przewiduje się poprzez istniejący zjazd na działkę nr 1527 z ul. Partyzantów.

10.7. Miejsca postojowe

Na dotychczasowych zasadach, nie przewidziano dodatkowych miejsc postojowych – warunek spełniony.

10.8. Gromadzenie odpadów stałych

Na dotychczasowych zasadach – warunek spełniony.

10.9. Studnia

Brak – warunek spełniony.

10.10. Zbiornik bezodpływowy na nieczystości płynne

Brak – warunek spełniony.

10.11. Odprowadzenie wód opadowych

Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo w granicach działki Inwestora, zachowano naturalny spadek wód opadowych – warunek spełniony.

10.12. Uzbrojenie techniczne działki

Zakres projektowanego zamierzenia budowlanego nie generuje potrzeby realizacji nowych przyłączy mediów – warunek spełniony.

10.13. Inne elementy wyposażenia działki

W ramach projektowanej inwestycji nie przewiduje się realizacji dodatkowych elementów wyposażenia działki budowlanej objętej opracowaniem.

**ANALIZA OPARTA NA PRZEPISACH ODRĘBNYCH**

10.14. Przepisy odrębne

Do przepisów odrębnych w rozumieniu art. 3 ppkt 20 Prawa Budowlanego należą przepisy rozporządzeń wykonawczych, przepisów techniczno-budowlanych.

10.15. Przepisy dot. ochrony przeciwpożarowej

Na podstawie dokonanej analizy oddziaływania projektowanego budynku w zakresie ochrony ppoż. stwierdzono, iż zachowana została wymagana odległość między zewnętrznymi ścianami budynków niebędącymi ścianami oddzielenia pożarowego – warunek spełniony.

**WNIOSKI**

10.16. Wnioski wynikające z przeprowadzonej analizy

Projektowana inwestycja nie będzie oddziaływać na obiekty kubaturowe występujące w sąsiedztwie. Nie będzie występowało zacienianie budynków, ani sąsiednich działek. Realizacja inwestycji nie wpłynie negatywnie na tereny objęte analizą w zakresie istniejącego zainwestowania oraz nie zmieni warunków ich użytkowania, a także nie spowoduje ograniczeń związanych z realizacją na tych terenach nowych inwestycji.

Opracował:

Szamotuły, grudzień 2021 r.

