

Spis treści

1. Określenie przedmiotu całego zamierzenia budowlanego	3
2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki / terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki.....	3
3. Projektowane zagospodarowanie działki / terenu	4
3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi	4
3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków	4
3.3. Układ komunikacyjny	4
3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej	4
3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu	4
3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu	5
4. Zestawienie	6
5. Informacje i dane	6
5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego	6
5.2. Informacja o działce lub terenie, na którym jest projektowany obiekt budowlany, o wpisie do rejestru zabytków.....	7
5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego.....	7
5.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;.....	8
6. Warunki ochrony przeciwpożarowej	8
6.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji.....	8
6.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania	8
6.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy	8
6.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej	8
6.5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne	8
6.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:.....	8
6.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu	8

7. Inne niezbędne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	9
8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu	9
8.1. Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu	9
8.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu	9
9. Spis rysunków.....	11

CZĘŚĆ OPISOWA PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI / TERENU

1. Określenie przedmiotu całego zamierzenia budowlanego

Rodzaj inwestycji:	Rozbudowa istniejącego domku oraz woliery dla średniej wielkości drapieżników wraz z przebudową istniejącej infrastruktury technicznej
Kategoria obiektu:	Kategoria II
Adres inwestycji:	ul. Karwieńska; 80-328 Gdańsk; dz. nr 4/1; obręb 0005 Gdańsk
Inwestor:	GDĄŃSKI OGRÓD ZOOLOGICZNY ul. Karwieńska 3, 80-328 Gdańsk
Jednostka projektowa:	mprojekt Marcin Kwiatkowski Biuro: ul. Rotterdamska 3/23,24, 81-337 Gdynia Korespondencja: ul. Kaszubska 22, 84-208 Warzno

Przedmiotem inwestycji jest rozbudowa istniejącego domku oraz woliery dla średniej wielkości drapieżników wraz z przebudową istniejącej infrastruktury technicznej w Gdańsku przy ul. Karwieńskiej, dz. nr 4/1, obręb 0005 Gdańsk.

Na całość zamierzenia składa się:

- 1) Rozbudowa istniejącego domku dla średniej wielkości drapieżników o dwa dodatkowe pomieszczenia dla zwierząt oraz zadaszony taras dla publiczności;
- 2) Rozbudowa dwóch części woliery;
- 3) Przebudowa istniejącej instalacji zewnętrznej wodociągowej, przebudowa przyłącza kanalizacji sanitarnej, budowa instalacji kanalizacji sanitarnej, budowa instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej;
- 4) Niwelacja terenu;
- 5) Budowa fragmentu chodnika;
- 6) Budowa barierek ochronnych.

Dopuszcza się etapowanie inwestycji.

2. Określenie istniejącego stanu zagospodarowania działki / terenu, w tym informacja o obiektach budowlanych przeznaczonych do rozbiórki

Obszar przedmiotowej inwestycji znajduje się w Gdańsku, na terenie Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego. Teren przeznaczony pod rozbudowę woliery i domku dla średniej wielkości drapieżników jest małym fragmentem działki nr 4/1, obr. 0005 Gdańsk, zlokalizowanym w jej południowej części i sąsiaduje z:

- od strony południowej z ciągiem pieszym i pawilonami dla małp,
- od strony zachodniej i północnej z terenami zadrzewionymi,
- od strony wschodniej, terenami zadrzewionymi, a w niedalekiej odległości, z wybiegiem dla kangurów.

Teren inwestycji w obecnej chwili jest nieużytkowany, w przeszłości istniejące woliery i domek zamieszkiwały pumy. Wgląd w woliery odbywa się od strony południowej, od strony ciągu pieszego. Teren o dużym nachyleniu, różnica poziomów wynosi 2,89m.

Rzędne powierzchni terenu od 70,59 do 73,48m npm.

Uzbrojenie terenu:

Teren wokół inwestycji uzbrojony jest w:

- sieć wodociągową w100, w32 wraz z hydrantami
- kanalizację sanitarną ks160, wraz z przyłączami do sąsiednich budynków

- kanalizację deszczową dn160, dn200 wraz z wpustami ulicznymi, odwodnieniami liniowymi oraz podłączeniami do rur spustowych z budynków
- sieci elektroenergetyczne

3. Projektowane zagospodarowanie działki / terenu

3.1. Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi

Projektuje się rozbudowę istniejącego domku o dwa dodatkowe pomieszczenia dla zwierząt. Pomieszczenia będą ze sobą połączone i z racji dużej różnicy poziomów terenu, ułożone kaskadowo. Poziom wejścia do istniejącego domku na poziomie 73,48m npm, posadzka pierwszego projektowanego domku 72,28m npm, drugiego 71,09m npm., natomiast taras dla zwiedzających znajdować się będzie na rzędnej 70,59m npm.

Dodatkowo projektuje się rozbudowę istniejących woliery.

Teren zostanie zniwelowany i dostosowany do odpowiedniego wglądu w głąb wybiegu przez zwiedzających, a także do układu funkcjonalnego rozbudowywanego domku. Ziemia, która zostanie w wyniku wykonania niwelacji terenu zostanie zagospodarowana na otaczających inwestycję terenach zielonych.

Odpady i odchody zwierząt wywożone będą na bieżąco przez pracowników ZOO, w wyznaczone do tego miejsca na terenie GOZ i utylizowane zgodnie z przepisami miejscowymi.

3.2. Sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków

Ścieki sanitarne z budynku zostaną odprowadzone, poprzez projektowaną instalację sanitarną dn160PVC do projektowanego przyłącza kanalizacji sanitarnej dn160PVC. Projektowane przyłącze kanalizacji sanitarnej zostanie ułożone po trasie istniejącego. Zostanie dostosowany spadek kanału do projektowanych rzędnych terenu. Na połączeniu projektowanego odcinka z istniejącymi zostanie zamontowana studnia inspekcyjna dn425PVC.

3.3. Układ komunikacyjny

Teren inwestycji obsługiwany jest z ciągu pieszego zlokalizowanego od strony południowej. Od strony południowej projektuje się zadaszony taras widokowy, z którego zwiedzający będą mieli wgląd w głąb woliery oraz we wnętrze jednego pomieszczenia domku dla zwierząt.

Wejście do domku przeznaczone jest jedynie dla pracowników i zlokalizowane jest od strony północnej. Woliery wyposażone są w dwie bramy techniczne, jedna od strony wschodniej, druga od zachodniej.

3.4. Sposób dostępu do drogi publicznej

Dostęp do drogi publicznej zapewniony jest dla całego terenu Gdańskiego Ogrodu Zoologicznego od ul. Karwieńskiej. Przy ul. Karwieńskiej znajduje się także parking dla zwiedzających.

3.5. Parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu

Na potrzeby rozbudowy istniejącego domku oraz woliery dla średniej wielkości drapieżników wykorzystane zostaną istniejące instalacje zewnętrzne:

- wodociągowa (w32)
- kanalizacji sanitarnej (ks160).

Zostaną one przebudowane celem dostosowania do nowego układu funkcjonalnego obiektu.

Zapotrzebowania pozostają bez zmian.

Wody opadowe z dachu rozbudowywanego domku dla zwierząt oraz z zadaszenia tarasu dla publiczności

Rozbudowa istniejącego domku oraz woliery dla średniej wielkości drapieżników
wraz z przebudową istniejącej infrastruktury technicznej
dz. nr 4/1; obręb 0005 Gdańsk

zostaną odprowadzone rurami spustowymi do projektowanego układu instalacji zewnętrznej kanalizacji deszczowej, a następnie poprzez przyłącze kanalizacji deszczowej do istniejącej sieci kanalizacji deszczowej. Na połączeniu istniejącego i projektowanego układu kanalizacji deszczowej zaprojektowano studnię dn425PVC.

- a) Ilość wody do celów bytowych
Woda w budynku będzie używana jedynie do czyszczenia pomieszczeń dla zwierząt. Zużycie jest uzależnione od stanu zabrudzenia pomieszczeń. Szacuje się, że codzienne zapotrzebowanie na wodę wyniesie 100dm³/doba.
- b) Ilość wód opadowych z terenu inwestycji
Powierzchnia zadaszania budynku będzie wynosić: 22m²
Powierzchnia zadaszania tarasu wynosi: 30m²
Przyjęto natężenie deszczu miarodajnego $q = 174 \text{ [dm}^3\text{/s/ha]}$
Ilość wód opadowych przy deszczu miarodajnym:
 $Q = 52 / 10000 * 0,95 * 1,0 * 174 = 0,86 \text{ dm}^3\text{/s}$
- c) Ilość ścieków bytowych
Ilość ścieków bytowych, będzie równa ilości pobranej wody do czyszczenia pomieszczeń. Szacuje się, że codzienna ilość ścieków bytowych będzie wynosić 100dm³/doba
- d) Zasilanie elektroenergetyczne – do oświetlenia pomieszczeń wykorzystane zostanie istniejące zasilanie z sieci elektroenergetycznej.
- e) Przyłącze teletechniczne – nie dotyczy
- f) Ciepło użytkowe – nie dotyczy. Budynek przeznaczony dla zwierząt, nie będzie ogrzewany.

3.6. Ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu

Na terenie objętym inwestycją rośnie łącznie 9 drzew (7 sosen, 1 lipa, 1 brzoza) wszystkie drzewa należy zachować. Podczas prowadzenia prac budowlanych należy odpowiednio zabezpieczyć drzewa przed ewentualnymi uszkodzeniami, a prace ziemne należy prowadzić z należytą starannością aby nie uszkodzić systemów korzeniowych.

Dodatkowo na terenie pozostawiono 4 pnie (4 brzozy), które należy usunąć ponieważ kolidują z niwelacją terenu.

Inwentaryzacja zieleni (numeracja widoczna na rys. Projekt zagospodarowania terenu)

L.p	Nr inw.	nazwa łacińska	nazwa polska	obwód pnia na wys. 130 cm [cm]	do zachowania /do wycinki	wymaga pozwolenia	nr działki
1	1	<i>Pinus sylvestris</i>	Sosna zwyczajna	160	do zachowania	NIE	4/1
2	2	<i>Pinus sylvestris</i>	Sosna zwyczajna	127	do zachowania	NIE	4/1
3	3	<i>Pinus sylvestris</i>	Sosna zwyczajna	135	do zachowania	NIE	4/1
4	4	<i>Pinus sylvestris</i>	Sosna zwyczajna	112	do zachowania	NIE	4/1
5	5	<i>Pinus sylvestris</i>	Sosna zwyczajna	136	do zachowania	NIE	4/1
6	6	<i>Pinus sylvestris</i>	Sosna zwyczajna	98	do zachowania	NIE	4/1
7	7	<i>Pinus sylvestris</i>	Sosna zwyczajna	136	do zachowania	NIE	4/1
8	8	<i>Tilia</i>	Lipa	103	do zachowania	NIE	4/1
9	9	<i>Betula</i>	Brzoza	80/94/105	do zachowania	NIE	4/1
10	10	<i>Betula</i>	Brzoza	56	pień do usunięcia	NIE	4/1
11	11	<i>Betula</i>	Brzoza	116	pień do usunięcia	NIE	4/1
12	12	<i>Betula</i>	Brzoza	72	pień do usunięcia	NIE	4/1
13	13	<i>Betula</i>	Brzoza	91	pień do usunięcia	NIE	4/1

4. Zestawienie

Zestawienie powierzchni terenu inwestycji – fragment działki 4/1 obr 0005 Gdańsk:

Nazwa	Pow. [m2]
Powierzchnia zabudowy	
Domek dla zwierząt	
Istniejący domek (pom. gosp.)	8,14
Projektowany domek (pom. dla zwierząt)	17,91
SUMA:	26,05
Taras dla zwiedzających	29,04
SUMA:	55,09
Powierzchnia zabudowy / biologicznie czynna	
Woliery	
Woliera zachodnia (istniejąca)	66,61
Woliera zachodnia (projektowana)	18,73
Woliera wschodnia (istniejąca)	17,76
Woliera wschodnia (projektowana)	62,54
SUMA:	165,64
Powierzchnia biologicznie czynna	
Teren zielony	174,77
Powierzchnia utwardzona	
Chodniki	68,14
Powierzchnia terenu inwestycji	463,64
Powierzchnia dz. nr 4/1	164 352,00

Uwaga:

w wyniku projektowanej rozbudowy parametry zawarte w MPZP dotyczące kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu nie zostały przekroczone.

- 4.1. Powierzchnie zabudowy projektowanych i istniejących obiektów budowlanych – podano w zestawieniu
- 4.2. Powierzchnie chodników - podano w zestawieniu
- 4.3. Powierzchnia biologicznie czynna - podano w zestawieniu
- 4.4. Powierzchnie innych części terenu - podano w zestawieniu

5. Informacje i dane

5.1. Rodzaj ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikających z aktów prawa miejscowego

Obszar jest objęty Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Miejskiego Ogrodu Zoologicznego „Wybrzeża” w mieście Gdańsku. – Uchwała nr XLII/1497/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2005 roku, karta terenu oznaczonego symbolem 001-U34.

Zgodność z planem wykazano kursywą po przytoczonym wyciągu z tekstu planu

(...)

3. Przeznaczenie: teren zabudowy usługowej z zielenią towarzyszącą:

1) ogród zoologiczny, 2) hodowla lub utrzymanie zwierząt udomowionych lub hodowlanych (związana z działalnością ogrodu zoologicznego); 3) rekreacja, turystyka, handel, gastronomia, (związane z działalnością ogrodu zoologicznego) - *warunek spełniony, projektowana rozbudowa istniejącego domku oraz woliery dla średniej wielkości drapieżników*

(...)

7. Zasady kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu:

- 2) wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni terenu maksymalnie 20%, - w wyniku projektowanej rozbudowy parametry nie zostały przekroczone;
- 3) minimalny procent powierzchni biologicznie czynnej: 70%, -w wyniku projektowanej rozbudowy parametry nie zostały przekroczone;
- 4) intensywność zabudowy:
minimalna: nie ustala się
maksymalna: 0,1 - w wyniku projektowanej rozbudowy parametry nie zostały przekroczone;
- 5) wysokość zabudowy:
minimalna: nie ustala się
maksymalna:
 - a) w odniesieniu do obiektów przeznaczonych dla zwierząt i wież widokowych : nie ustala się,
- warunek spełniony
- 6) formy zabudowy: dowolne, - warunek spełniony
- 7) kształt dachu:
 - a) w odniesieniu do obiektów przeznaczonych dla zwierząt: dowolny, - warunek spełniony

(...)

9. Zasady dotyczące systemów komunikacji i infrastruktury technicznej:

- 1) dostępność drogowa – warunek spełniony, projektowana rozbudowa zlokalizowana jest na terenie GOZ, który posiada dostępność drogową
- 2) parkingi co najmniej 200 miejsc postojowych - warunek spełniony, projektowana rozbudowa zlokalizowana jest na terenie GOZ, który posiada odpowiednią ilość miejsc postojowych;
- 3) zaopatrzenie w wodę: z sieci wodociągowej lub z własnego ujęcia, - warunek spełniony, rozbudowywany domek dla zwierząt zasilany będzie w wodę z sieci wodociągowej;
- 4) odprowadzenie ścieków:
 - a) do kanalizacji sanitarnej, - warunek spełniony, ścieki z rozbudowywanego domku dla zwierząt będą odprowadzane instalacji kanalizacji sanitarnej;
 - b) ciekłe odchody zwierzęce zgodnie z obowiązującymi przepisami, - warunek spełniony, odpady i odchody zwierząt wywożone będą na bieżąco przez pracowników ZOO, w wyznaczone do tego miejsca na terenie GOZ i utylizowane zgodnie z przepisami miejscowymi.
- 5) odprowadzenie wód opadowych: a) odprowadzenie powierzchniowe, lub b) zagospodarowanie na terenie, lub c) do kanalizacji deszczowej, - warunek spełniony, wody z rozbudowywanego domku dla zwierząt i zadaszenia tarasu dla zwiedzających odprowadzone będą do instalacji kanalizacji deszczowej.
- 6) zaopatrzenie w energię elektryczną: z sieci elektroenergetycznej, - warunek spełniony, rozbudowywany domek dla zwierząt będzie zasilany z istniejącej sieci elektroenergetycznej
- 7) zaopatrzenie w gaz: z sieci gazowej, - nie dotyczy
- 8) zaopatrzenie w ciepło: z sieci ciepłowniczej lub niskoemisyjnych źródeł lokalnych, - nie dotyczy
- 9) gospodarka odpadami: odpady komunalne – po segregacji wywóz na składowisko miejskie, pozostałe - zgodnie z obowiązującymi przepisami, - warunek spełniony, odpady komunalne i odchody zwierząt wywożone będą na bieżąco przez pracowników ZOO, w wyznaczone do tego miejsca na terenie GOZ i utylizowane zgodnie z przepisami miejscowymi.

5.2. Informacja o działce lub terenie, na którym jest projektowany obiekt budowlany, o wpisie do rejestru zabytków.

Nie dotyczy, obiekt rozbudowywany, obszar objęty inwestycją nie jest obszarem chronionym.

5.3. Wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren zamierzenia budowlanego

Nie dotyczy

5.4. Charakter, cechy istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi;

Nie dotyczy

6. Warunki ochrony przeciwpożarowej

Zgodnie z § 3 ust. 1 Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z dnia 05 sierpnia 2023 r. w sprawie uzgadniania projektu zagospodarowania działki lub terenu, projektu architektoniczno-budowlanego, projektu technicznego oraz projektu urządzenia przeciwpożarowego pod względem zgodności z wymaganiami ochrony przeciwpożarowej, projekt rozbudowy istniejącego domku oraz woliery dla średniej wielkości drapieźników nie wymaga uzgodnienia pod względem ochrony przeciwpożarowej.

Przedmiotowy budynek:

- nie posiada stref zaliczających się do ZL I, ZL II lub ZLV,
- należy do grupy budynków niskich (N),
- strefa pożarowa wynosi 17,82m²
- budynek zalicza się do budynków inwentarskich.

6.1. Informacje o powierzchni zabudowy, wysokości i liczbie kondygnacji

Nie dotyczy.

6.2. Informacje o klasyfikacji pożarowej z uwagi na przeznaczenie i sposób użytkowania

Nie dotyczy.

6.3. Informacje o klasie odporności pożarowej oraz odporności ogniowej i stopniu rozprzestrzeniania ognia przez ściany zewnętrzne i dachy

Nie dotyczy.

6.4. Informacje o występowaniu zagrożenia wybuchem, w tym informacje dotyczące pomieszczeń zagrożonych wybuchem oraz stref zagrożenia wybuchem w przestrzeni zewnętrznej

Nie dotyczy.

6.5. Informacje o usytuowaniu z uwagi na bezpieczeństwo pożarowe, w tym informacje o odległościach od sąsiadujących obiektów budowlanych, działek lub terenów oraz parametrach wpływających na odległości dopuszczalne

Nie dotyczy.

6.6. Informacje o przygotowaniu obiektu budowlanego i terenu do prowadzenia działań ratowniczych, w tym informacje o:

Nie dotyczy.

6.7. Informacje o rozwiązaniach zamiennych w stosunku do wymagań ochrony

przeciwpożarowej, zastosowanych na podstawie zgody, o której mowa w art. 6c pkt 1 lub 2 ustawy z dnia 24 sierpnia 1991 r. o ochronie przeciwpożarowej, w zakresie rozwiązań objętych projektem zagospodarowania działki lub terenu

Nie dotyczy.

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

Nie dotyczy.

8. Informacja o obszarze oddziaływania obiektu

8.1. Przepisy prawa, w oparciu o które dokonano określenia obszaru oddziaływania obiektu

- Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego rejonu Miejskiego Ogrodu Zoologicznego „Wybrzeża” w mieście Gdańsku. – Uchwała nr XLII/1497/05 Rady Miasta Gdańska z dnia 29 września 2005r.,
- Ustawa z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane, (Dz.U. 2021 r. poz. 2351, ze zm.),
- Rozporządzenie Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie, (Dz.U. 2019, poz. 1065, ze zm.).

8.2. Zasięg obszaru oddziaływania obiektu

Obszar oddziaływania obiektu mieści się w całości na działce, na której został zaprojektowany. Projektowana rozbudowa istniejącego domku oraz woliery dla średniej wielkości drapieżników wraz z przebudową istniejącej infrastruktury technicznej, zlokalizowana jest w centralnej części działki 4/1 obręb 0005 Gdańsk.

Opracowanie:
dr inż. arch. Ewa Brach
upr. nr 5674/Gd/93
POIA nr PO-0006

Rozbudowa istniejącego domku oraz woliery dla średniej wielkości drapieżników
wraz z przebudową istniejącej infrastruktury technicznej
dz. nr 4/1; obręb 0005 Gdańsk

9. Spis rysunków

Z.01 - Projekt zagospodarowania terenu, skala 1:500

Z.02 - Projekt zagospodarowania terenu, gospodarka zielenią, skala 1:200