



PROJEKT TECHNICZNY

NAZWA OPRACOWANIA:

ZAMIENNY DO DECYZJI NR 936/2021

EGZ. NR _____

TOM III A – PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU (II ETAP – AZYL DLA ZWIERZĄT)

INWESTYCJA:	ROZBUDOWA KOMPLEKSU PRZYRODNICZO-EDUKACYJNEGO MINI ZOO W RAMACH PROJEKTU PN.: "EUROPARK – WYKORZYSTANIE DZIEDZICTWA PRZYRODNICZO-KULTUROWEGO DO ROZWOJU TURYSTYKI W OBSZARZE PRZYGRANICZNYM" WSPÓŁFINANSOWANEGO Z EUROPEJSKIEGO FUNDUSZU ROZWOJU REGIONALNEGO (EFRR) W RAMACH PROGRAMU WSPÓŁPRACY INTERREG V A BRANDERBURGIA-POLSKA 2014-2020 UL. BOTANICZNA W ZIELONEJ GÓRZE, DZ. NR 956/3, OBRĘB 0037, JEDNOSTKA TERYT. 086201_1 (II ETAP – AZYL DLA ZWIERZĄT)
INWESTOR:	MIASTO ZIELONA GÓRA, UL. PODGÓRKA 22, 65-424 ZIELONA GÓRA - ZAKŁAD GOSPODARKI MIESZKANIOWEJ, UL. ZJEDNOCZENIA 110, 65-120 ZIELONA GÓRA
KATEGORIA OBIEKTU BUD.:	VIII – INNE BUDOWLE
JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	BIURO USŁUG PROJEKTOWO-WYKONAWCZYCH „ARCHPEAK” PAWEŁ WYCZAŁKOWSKI UL. BRACI GIERYMSKICH 69, 65-140 ZIELONA GÓRA

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	Biuro usług projektowo-wykonawczych „ARCHPEAK” Paweł Wyczałkowski Zielona Góra 65-140 ul. Braci Gierymskich 69			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		01.2022
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURĘ /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/	Mgr inż. arch. Barbara Molęda	121/87/ZG		01.2022
INSTALATOR SANITARNY /uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej/	Tech. Tadeusz Kołodziejczyk	83/81/ZG		01.2022
SPRAWDZAJĄCY INST. SANIT. /uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej/	Mgr inż. Krystyna Rogozińska	110/86/ZG 129/89/ZG		01.2022
INSTALATOR ELEKTRYCZNY /uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej/	Mgr inż. Marek Mejnartowicz	LBS/0046/POOE/13		01.2022
SPRAWDZAJĄCY INST. ELEKTR. /uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynierskiej/	Inż. Adam Tramś	73/83/ZG		01.2022

EUROPÄISCHE UNION
Europäischer Fonds für
regionale Entwicklung



UNIA EUROPEJSKA
Europejski Fundusz
Rozwoju Regionalnego



BB-PL
INTERREG V A
2014-2020

"Barrieren reduzieren - gemeinsame Stärken nutzen" / „Redukować bariery – wspólnie wykorzystywać silne strony"

WSTĘP

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa Kompleksu Przyrodniczo-Edukacyjnego mini zoo przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze dz. nr 956/3, obręb 37 w ramach projektu pn.: „Europark – Wykorzystanie dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego do rozwoju turystyki w obszarze przygranicznym” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR) w ramach Programu Współpracy INTERREG V A Branderburgia-Polska 2014-2020.

II. SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA

I.	STRONA TYTUŁOWA	1
II.	SPIS ZAWARTOŚCI OPRACOWANIA	2
III.	DOKUMENTY FORMALNE.....	3
IV.	OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW	4
V.	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU.....	5
1.	PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	5
2.	ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU	5
3.	PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU	5
4.	ZESTAWIENIA	6
5.	INFORMACJE I DANE:.....	6
6.	WARUNKI OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ	8
7.	INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH	9
8.	OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU	9
VI.	SPIS RYSUNKÓW.....	9

PZT.00 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

SKALA 1:500

PZT.03 PLANSZA KOORDYNACYJNA – SZCZEGÓŁ

SKALA 1:500

III. DOKUMENTY FORMALNE

1. UPRAWNIENIA WRAZ Z IZBAMI PROJEKTANTÓW

Pozostałe dokumenty formalno-prawne pozostają bez zmian i zostały załączone do pierwotnego projektu.

IV. OŚWIADCZENIE PROJEKTANTÓW

Zgodnie z art. 34 ust. 3d pkt 3 „Prawa budowlanego” oświadczam, że poniższy projekt budowlany został, wykonany zgodnie z aktualnymi wymaganiami ustawy, przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej, obowiązującymi przepisami techniczno-budowlanymi oraz obowiązującymi Polskimi Normami i zostaje wydany w stanie kompletnym w celu, jakiemu ma służyć.

JEDNOSTKA PROJEKTOWA:	Biuro usług projektowo-wykonawczych „ARCHPEAK” Paweł Wyczalkowski Zielona Góra 65-140 ul. Braci Gierymskich 69			
	Imię i nazwisko	Uprawnienia	Podpis	Data:
PROJEKTANT ARCHITEKT /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/	Mgr inż. arch. Klaudia Gruszecka	LOIA/26/2008/GW		01.2022
SPRAWDZAJĄCY ARCHITEKTURĘ /uprawnienia w specjalności architektonicznej, bez ograniczeń/	Mgr inż. arch. Barbara Molęda	121/87/ZG		01.2022
INSTALATOR SANITARNY /uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej/	Tech. Tadeusz Kołodziejczyk	83/81/ZG		01.2022
SPRAWDZAJĄCY INST. SANIT. /uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej/	Mgr inż. Krystyna Rogozińska	110/86/ZG 129/89/ZG		01.2022
INSTALATOR ELEKTRYCZNY /uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej/	Mgr inż. Marek Mejnartowicz	LBS/0046/POOE/13		01.2022
SPRAWDZAJĄCY INST. ELEKTR. /uprawnienia w specjalności instalacyjno-inżynieryjnej/	Inż. Adam Tramś	73/83/ZG		01.2022

V. PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. PRZEDMIOT ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO

Przedmiotem opracowania jest rozbudowa Kompleksu Przyrodniczo-Edukacyjnego mini zoo przy ul. Botanicznej w Zielonej Górze dz. nr 956/3 w ramach projektu pn.: „Europark – Wykorzystanie dziedzictwa przyrodniczo-kulturowego do rozwoju turystyki w obszarze przygranicznym” współfinansowanego z Europejskiego Funduszu Rozwoju Regionalnego (EFRR) w ramach Programu Współpracy INTERREG V A Branderburgia-Polska 2014-2020. Całe zamierzenie podzielone zostanie na dwa etapy, niniejsze opracowanie dotyczy II-etapu (Azyli dla zwierząt). Obejmuje ono budowę: budynku socjalno-gospodarczo-magazynowego wraz z wolierami o funkcji zabiegowo-wolierowej (zabiegi dotyczą pielęgnacji zwierząt w wolierach; brak odpadów medycznych po zabiegowych), okna życia oraz przeniesieniu zadaszanej wiaty dla dużych ptaków z istniejącego Mini ZOO.

Całe zamierzenie podzielone zostanie na dwa etapy:

a) **I-etap** - rozbudowa Kompleksu Przyrodniczo-Edukacyjnego Mini ZOO polegająca na:

zmianie podlega:

- zmniejszenie obszaru inwestycji,
- brak realizacji szamba.

b) **II-etap** - budowa azylu dla zwierząt, polegająca na:

zmianie podlega:

- zmniejszenie obszaru inwestycji,
- zmniejszenie powierzchni zabudowy,
- brak realizacji szamba.
- budowie budynku socjalno-gospodarczo-magazynowego z wolierami zewnętrznymi o funkcji zabiegowo-wolierowej (- zabiegi dotyczą pielęgnacji zwierząt w wolierach; brak odpadów medycznych po zabiegowych)
- przeniesieniu istniejącej zadaszanej wiaty dla dużych ptaków w nowe miejsce,
- montażu okna życia i ogrodzenia,
- wykonaniu komunikacji wewnętrznej,
- wykonaniu instalacji wodociągowej, kanalizacyjnej, elektrycznej, wentylacyjnej, grzewczej, oświetleniowej.
- Zmiana kategorii zagrożenia ludzi z ZLIII na PM oraz klasy odporności ogniowej z D na E

2. ISTNIEJĄCY STAN ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Bez zmian

3. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU

a) **URZĄDZENIA BUDOWLANE ZWIĄZANE Z OBIEKTAMI BUDOWLANymi**

Projektowane są nowe instalacje do budynku socjalno-gospodarczo-magazynowego. Instalacja elektryczna, wodociągowa, kanalizacyjna oraz wentylacyjna.

a) **SPOSÓB ODPROWADZANIA LUB OCZYSZCZANIA ŚCIEKÓW**

Odbiór ścieków bez zmian, rezygnacja ze szczelnego zbiornika bezodpływowego.

b) **UKŁAD KOMUNIKACYJNY**

Bez zmian

c) **SPOSÓB DOSTĘPU DO DROGI PUBLICZNEJ**

Bez zmian

d) **PARAMETRY TECHNICZNE SIECI I URZĄDZEŃ UZBROJENIA TERENU**

Wykonanie przyłączy wg warunków wydanych przez odpowiednich gestorów sieci.

PRZYŁĄCZA:

- wodociągowe – bez zmian
- kanalizacyjne – bez zmian
- energetyczne – bez zmian

e) UKSZTAŁTOWANIE TERENU I UKŁAD ZIELENI

Bez zmian (- zrezygnowano jedynie z nasadzeń krzewów ozdobnych).

4. ZESTAWIENIA

a) OGÓLNE WYMIARY PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW

II-etap projektowanego zamierzenia budowlanego obejmować będzie budowę: budynku socjalno-gospodarczo-magazynowego z wolierami zewnętrznymi, montaż okna życia, wiaty śmietnikowej oraz przeniesienie istniejącej zadaszanej wiaty dla dużych ptaków.

NAZWA	BUDYNEK SOCJ.-GOSP.-MAG.	WIATA DLA DUŻYCH PTAKÓW	OKNO ŻYCIA
POW. ZABUDOWY	59,90 m ²	bez zmian	bez zmian
POW. CAŁKOWITA	86,00 m ²	bez zmian	bez zmian
DŁUGOŚĆ	12,64 m	bez zmian	bez zmian
SZEROKOŚĆ	6,24 m	bez zmian	bez zmian
WYSOKOŚĆ	2,97 m	bez zmian	bez zmian
KĄT NACHYLENIA DACHU	3%	bez zmian	bez zmian
RODZAJ DACHU	płaski	bez zmian	bez zmian
UKŁAD ELEWACJI FRONTOWEJ	bez zmian	bez zmian	bez zmian
POZIOM POSADZKI	165,14 m n.p.m.	bez zmian	bez zmian
IŁOŚĆ KONDYGNACJI	I-nadziemna	bez zmian	bez zmian

b) ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU W CELU SPRAWDZENIA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI MPZP

LP	PARAMETRY	POWIERZCHNIA [m ²]	PROCENT [%]
1	POWIERZCHNIA DZIAŁKI (część działki nr 956/3 objęta opracowaniem)	ok. 500,00	100
2	POWIERZCHNIA ZABUDOWY	59,90	11,98
3	POWIERZCHNIA UTWARDZONA w tym: - schody zewnętrzne z desek kompozytowych - betonowa posadzka okna życia - betonowa posadzka wiaty śmietnikowej	12,90 - 7,70 - 3,60 - 1,60	2,58
4	POWIERZCHNIA BIOLOGICZNIE CZYNNA w tym: - trawniki - ścieżki ziemne - woliery dla ptaków - podłoże zadaszanej wiaty dla dużych ptaków	427,20 - 211,00 - 182,20 - 19,00 - 15,00	85,44

5. INFORMACJE I DANE:

a) ZESTAWIENIE POWIERZCHNI TERENU W CELU SPRAWDZENIA ZGODNOŚCI Z USTALENIAMI MPZP

UCHWAŁA NR XIX.157.2011 RADY MIASTA ZIELONA GÓRA z dnia 27 września 2011 r.

(Dz. Urz. Woj. Lubus. Nr 130, poz. 2459 z dnia 25 listopada 2011r.)

dla terenów parku miejskiego – ogród zoologiczny, oznaczonych na planie symbolem 2ZP-B.

Współczynniki i parametry określone w MPZT:

LP	NAZWA WSPÓŁCZYNNIKA	MPZT	PROJEKT	STATUS
1. Przeznaczenie:				
a)	Funkcja terenu	1) <u>podstawowe</u> park miejski – ogród zoologiczny, zabud. związana z działalnością hodowlaną i		spełniono

		<p>rehabilitacyjną dla zwierząt, obiekty związane z prowadzeniem działalności wystawienniczej;</p> <p>2) <u>dopuszczalne</u>:</p> <p>a) obiekty: administracyjne, edukacyjne, konferencyjne, gospodarcze, socjalne, portiernia z kasami, związane z obsługą funkcji podstawowej,</p> <p>b) obiekty związane z obsługą zwiedzających – takie jak obiekty gastronomii, handlowe związane z działaniem ogrodu, toalety,</p> <p>c) zieleń ogrodu botanicznego, dydaktycznego, zabudowa związana z działalnością badawczo-rozwojową, w tym muzea przyrodnicze, ośrodki kształcenia,</p> <p>d) elementy małej architektury,</p> <p>e) place zabaw,</p> <p>f) ciągi komunikacyjne i parkingi, w tym podziemne.</p>	<p>- obiekt gospodarczo-socjalny związany z obsługą funkcji podstawowej,</p> <p>- elementy małej architektury,</p> <p>- ciągi komunikacyjne</p>	
2. Dla terenów o których mowa w ust. 1:				
1) nakazuje się:				
a)	Powierzchnia zabudowy	Nie więcej niż 50%	11,98%	spełniono
b)	Powierzchnia biologicznie czynna	Nie mniej niż 50%	85,44%	spełniono
c)	Program parkingowy i garażowy	W zależności od potrzeb, ale nie mniej niż 20 miejsc postojowych, w tym co najmniej 2 miejsca postojowe przeznaczone dla autokarów	41 miejsc postojowych, w tym 2 dla autokarów (przed gł. wejściem do Ogrodu Botanicznego)	spełniono
d)	Zagosp. terenu	Kompleksowe – w postaci jednoczesnej realizacji nawierzchni, elementów małej architektury, oświetlenia i zieleni	W projekcie poza budowę obiektów Azyłu dla zwierząt i obiektów towarzyszących przewidziano jednoczesne zagosp. całego terenu, w tym realizację nawierzchni, oświetlenia i zieleni	spełniono
e)	Zieleń	Na pow. niezabudowanych i nieutwardzonych – urządzenie zieleni	Projektuje się nasadzenia zieleni niskiej na pow. niezabud.	spełniono
f)	Główne wejście do ogrodu zoologicznego	Zgodnie z rysunkiem planu	Od strony istniejącego Mini Zoo	spełniono
2) Dopuszcza się:				
a)	Tablice informacyjne	Lokalizację tablic informacyjnych, związanych z funkcją dydaktyczną i rekreacyjną	Brak	spełniono

b)	Sieci i urządzenia infrastruktury technicznej	Lokalizację sieci i urządzeń infrastruktury technicznej związanej z obsługą zagospodarowania terenu	Wg odrębnego opracowania	spełniono
c)	Dodatkowe wejście do ogrodu zoologicznego	Lokalizowania dodatkowego wejścia do ogrodu zoologicznego, zgodnie z rysunkiem planu	Nie występuje	spełniono
d)	Miejsca postojowe	Bilansowanie miejsc postojowych na terenie 1ZP-B, pod warunkiem realizacji co najmniej 5 miejsc postojowych	Przy gł. wejściu do Ogrodu Botanicznego zrealizowano 41 miejsc postojowych	spełniono
3) Zakazuje się:				
a)	Obiekty kontenerowe	Lokalizacji tymczasowych obiektów kontenerowych, w tym o funkcji handlowej, za wyjątkiem tych o których mowa w ust. 1 pkt 2 lit. a i b	Nie występują, obiekty o funkcji gospodarczej, socjalnej, związane z obsługą funkcji podstawowej są dopuszczalne	spełniono
b)	Reklamy wielkogabaryt. wolnostojące	Sytuowania, budowy lub rozbudowy reklam wielkogabarytowych wolnostojących	Nie występuje	spełniono
c)	Nawierzchnie uniemożliwiające infiltrację wód opadowych	Sytuowania, budowy lub rozbudowy naw. uniemożliwiających infiltrację wód opadowych, z wyjątkiem posadzki dla hodowli i wybiegu zwierząt	Zaprojektowano nawierzchnię z ubitej ziemi i trawniki	Spełniono
3. Określa się następujące parametry i wskaźniki zagospodarowania terenu:				
d)	Wysokość budynków	Do 9,0 m mierzona od poziomu terenu do najwyższego punktu dachu	budynek socj.-gosp.-mag. 3,07/3,32m	Spełniono
e)	Geometria dachów	Dachy kształtowane indywidualnie	- bud. socj.-gosp.-mag.-płaski - wiata - płaski - okno życia - płaski	Spełniono
6. Ogólne zasady dotyczące ładu przestrzennego				
3a)	Ustala się następujące zasady ochrony i kształtowania ładu przestrzennego	Zakazuje się stosowania na elewacjach materiałów typu: blacha trapezowa i falista oraz siding z wyłączeniem budynków infrastruktury technicznej	Elewację wykonano z blachy gładkiej nie ryflowanej	spełniono

b) OCHRONA KONSERWATORSKA

Bez zmian

c) WPŁYW EKSPLOATACJI GÓRNICZEJ NA TEREN

Bez zmian

d) CHARAKTER, CECHY ISTNIEJĄCE I PRZEWIDYWANE ZAGROŻENIA DLA ŚRODOWISKA ORAZ HIGIENY I ZDROWIA UŻYTKOWNIKÓW PROJEKTOWANYCH OBIEKTÓW BUDOWLANYCH I ICH OTOCZENIA

Bez zmian

6. WARUNKI OCHRONY PRZECIWOŻAROWEJ

WARUNKI EWAKUACJI

Bez zmian

DROGI POŻAROWE

Bez zmian

PRZECIWOŻAROWE ZAOPATRZENIE W WODĘ

Bez zmian

7. INNE DANE WYNIKAJĄCE ZE SPECYFIKI, CHARAKTERU I STOPNIA SKOMPLIKOWANIA OBIEKTU BUDOWLANEGO LUB ROBÓT BUDOWLANYCH

Bez zmian.

8. OBSZAR ODDZIAŁYWANIA OBIEKTU

Obszar oddziaływania projektowanych budynków ogranicza się do działki nr 956/3. Zachowano odległości od granicy działki wymagane warunkami technicznymi jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie w §12 art. 1 w odniesieniu do odległości od granicy zachodniej, wschodniej, północnej oraz południowej są spełnione. Jednocześnie ze względu na bezpieczeństwo pożarowe zachowano wymagania określone w §271 art. 9 dot. odległości między obiektami, co w przyszłości nie będzie miało wpływu na obiekty planowane na działkach sąsiednich. Miejsce gromadzenia odpadów zlokalizowano zgodnie z §22 i 23. Projektowane obiekty spełniają także wymogi stawiane pod względem zacieniania, oświetlenia i nasłonecznienia zawarte w §13 oraz §60 WT. Projektowane obiekty nie będą generowały czynników uznawanych za uciążliwe i ujęte w §11 art.2 WT. W związku z powyższym nie występują czynniki oddziaływania budynków na otoczenie i działki sąsiednie i stwierdzono brak oddziaływania projektowanych obiektów na otoczenie.

Określono na podstawie:

- USTAWA z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane (Dz. U. z 2018 r. poz. 1202, 1276, 1496 i 1669). obowiązuje od dnia 1 stycznia 1995 r. – aktualne na dzień sporządzenia projektu budowlanego
- ROZPORZĄDZENIE MINISTRA INFRASTRUKTURY I BUDOWNICTWA w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie. Na podstawie art. 7 ust. 2 pkt 1 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (Dz. U. z 2017 r. poz. 1332 i 1529) – aktualne na dzień sporządzenia projektu budowlanego

VI. SPIS RYSUNKÓW

- | | |
|--|-------------|
| 1. PZT.00 PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU | SKALA 1:500 |
| 2. PZT.03 PLANSZA KOORDYNACYJNA – SZCZEGÓŁ | SKALA 1:500 |