

Pracownia Projektowo-Inżynierska  
EUROPROJEKT Dr inż. Ewa Piątek-Sierek  
ul. Miedzyńska 6, 85-373 Bydgoszcz

**Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego wraz z koncepcją przestrzenną dla  
projektu modernizacji Schroniska dla Bezdomnych Zwierząt PROMYK w Gdańsku  
Kokoszkach przy ul. Przyrodników 14**

**Część I: Wielowariantowa koncepcja architektoniczno- funkcjonalno-  
przestrzenna**

**INWENTARYZACJA SZCZEGÓŁOWA TERENU, OBIEKTÓW I ZIELENI**

**Inwestor:** Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

**Lokalizacja:** Działka nr ewid. 2501/316 226101\_1.0024.316,  
ul. Przyrodników 14, 80-298 Gdańsk

OPRACOWAŁ:

Dr inż. Ewa Piątek-Sierek
Uprawnienia budowlane do projektowania bez ograniczeń w specjalności konstrukcyjno- budowlanej
Nr KUP/0008/POOK/13

Bydgoszcz, 27.11.2020r.

## Spis treści

1. Przedmiot opracowania .....	2
2. Cel i zakres opracowania .....	2
3. Podstawa opracowania .....	2
4. Adres inwestycji.....	2
5. Dane Zamawiającego.....	2
6. Wyposażenie w media.....	3
7. Inwentaryzacja terenu.....	3
8. Inwentaryzacja obiektów.....	6
9. Inwentaryzacja zieleni.....	21
10. Podsumowanie.....	25

## Załączniki:

1. Mapa do celów projektowych
2. Inwentaryzacja funkcjonalna terenu
3. Dokumentacja fotograficzna
4. Wykaz zieleni wysokiej
5. Inwentaryzacja budynku administracyjnego- rzuty
6. Inwentaryzacja budynku administracyjnego- elewacje
7. Inwentaryzacja budynku socjalno- magazynowego- rzuty

### 1. Przedmiot opracowania

Przedmiotem opracowania jest sporządzenie inwentaryzacji obszaru Schroniska dla Bezdomnych Zwierząt PROMYK w Gdańsku dla zadania pt.: „„Opracowanie programu funkcjonalno-użytkowego wraz z koncepcją przestrzenną dla projektu modernizacji Schroniska dla Bezdomnych Zwierząt PROMYK w Gdańsku Kokoszkach przy ul. Przyrodników 14”.

### 2. Cel i zakres opracowania

W ramach zadania przewiduje się inwentaryzację obiektów, terenu i zieleni w zakresie niezbędnym do prowadzenia dalszych prac- sporządzenia koncepcji rozbudowy Schroniska.

### 3. Podstawa opracowania

- Umowa z Zamawiającym
- Opis przedmiotu zamówienia
- Wstępne wytyczne użytkownika obiektu do przygotowania programu funkcjonalno – użytkowego wraz z koncepcją przestrzenną rozwoju schroniska dla bezdomnych zwierząt „PROMYK” w Gdańsku – sporządzone przez Gdański Ogród Zoologiczny w dniu 24.09.2019r. – załącznik nr 1 do OPZ
- Koncepcja rozwoju Schroniska dla Bezdomnych Zwierząt PROMYK w Gdańsku (na lata 2019-2023) wraz z przedstawieniem możliwości jej finansowania- opracowane przez zespół InvestGDA, kwiecień 2019
- MPZP, numer planu 2501 (UCHWAŁA NR XXVIII/904/04 RADY MIASTA GDAŃSKA z dnia 30 września 2004 roku w sprawie uchwalenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego Kokoszek Przemysłowych w rejonie ulicy Przyrodników w mieście Gdańsku
- Ustalenia z Zamawiającym
- Mapa zasadnicza
- Wizja lokalna
- Obowiązujące akty prawne

### 4. Adres inwestycji

Schronisko dla Bezdomnych Zwierząt PROMYK w Gdańsku

Ul. Przyrodników 14, 80-298 Gdańsk

Działka nr 316, m. Gdańsk, obręb Bysewo, nr identyfikatora 226101\_1.0024.316 oraz działka nr 70/3, m. Gdańsk, obręb Bysewo, nr identyfikatora 226101\_1.0024.70/3

### 5. Dane Zamawiającego

Dyrekcja Rozbudowy Miasta Gdańska

Ul. Żagłowa 11, 80-560 Gdańsk

## 6. Wyposażenie w media

- dostępność drogowa -dojazd z ulicy Przyrodników (036-81),
- zaopatrzenie w wodę - z sieci wodociągowej, własne ujęcie,
- odprowadzenie ścieków komunalnych – szambo, planowane przyłączenie do miejskiej kanalizacji sanitarnej,
- odprowadzenie wód opadowych - do kanalizacji deszczowej,
- zaopatrzenie w energię elektryczną - z sieci energetycznej,
- zaopatrzenie w gaz - z sieci gazowej,
- zaopatrzenie w ciepło - ze źródła lokalnego- zasilanie olejem opałowym, kotłownia zlokalizowana w budynku socjalno- magazynowym,
- gospodarka odpadami - po segregacji wywóz na składowisko miejskie,

Inwentaryzacja wykonana na potrzeby koncepcji, ze względu na przyjęte rozwiązania proekologiczne nie zakłada się zwiększenia zapotrzebowania na istniejące media. Ze względu na fakt, iż obecne źródło ciepła wykonane jest w przestarzałej technologii, należy rozważyć jego modernizację- wymianę kotła, co pozwoli na zwiększenie efektywności grzewczej. Pozostałe sieci w dobrej kondycji technicznej. Na etapie projektowym należy sporządzić pełną dokumentację weryfikującą przyjęte założenia i zapotrzebowanie na energię ciepłą oraz sposoby jej dostarczania.

## 7. Inwentaryzacja terenu

Schronisko usytuowane jest na działce nr 316, obręb Bysewo, przy ulicy Przyrodników 14 w Gdańsku, dzielnica Kokoszek. Ulica Przyrodników jest jedyną drogą dojazdową do Schroniska. Ze względu na brak ciągów pieszych oraz niewystarczającą szerokość jezdni zaplanowano, w ramach odrębnego zadania nieobjętego przedmiotowym opracowaniem, przebudowę ulicy- dokumentacja niedostępna. W pobliżu terenu objętego opracowaniem nie ma miejsc postojowych. Inwentaryzacja terenu zawarta jest w załączniku graficznym nr 1- mapie do celów projektowych.

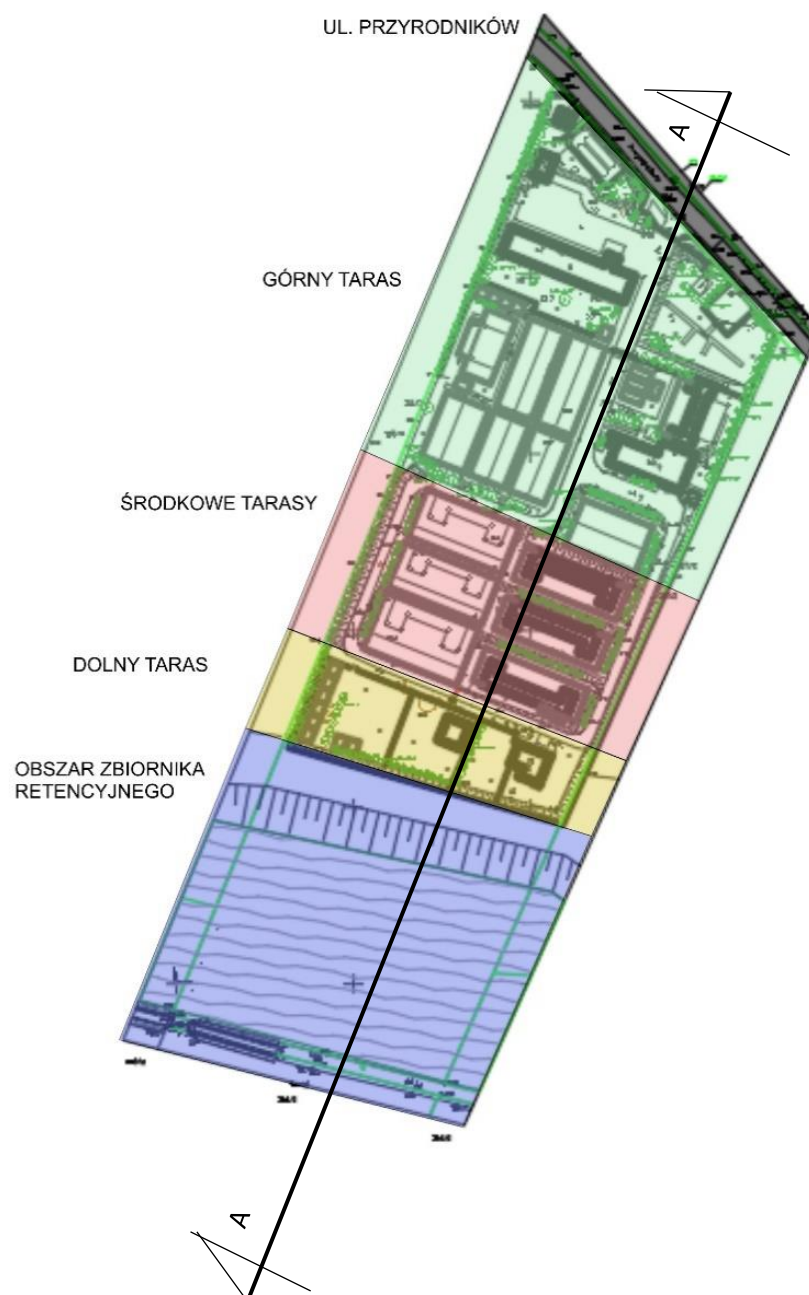
Droga dojazdowa utwardzona płytami betonowymi, nieoświetlona, brak ciągów pieszych. Wjazd na teren bezpośrednio z ulicy- od strony północnej. Komunikacja wewnętrzna odbywa się drogą utwardzoną kostką prefabrykowaną- pętla biegnąca wokół budynków dla zwierząt. W północnej części Schroniska, przed budynkiem administracyjnym, parking utwardzony- 13 miejsc postojowych.

W okolicy dominuje zabudowa przemysłowa i przemysłowo- usługowa. Od strony zachodniej i wschodniej teren graniczy z działkami niezabudowanymi, określonymi w MPZP jako strefa produkcyjno- usługowa. Obecnie sąsiednie działki niezabudowane- nieużytki bądź tereny pól uprawnych. Działka 70/3 znajdująca się naprzeciwko stanowi część opracowania koncepcyjnego. Nie występuje na niej zieleń wysoka, zabudowa i znaczne deniwelacje.

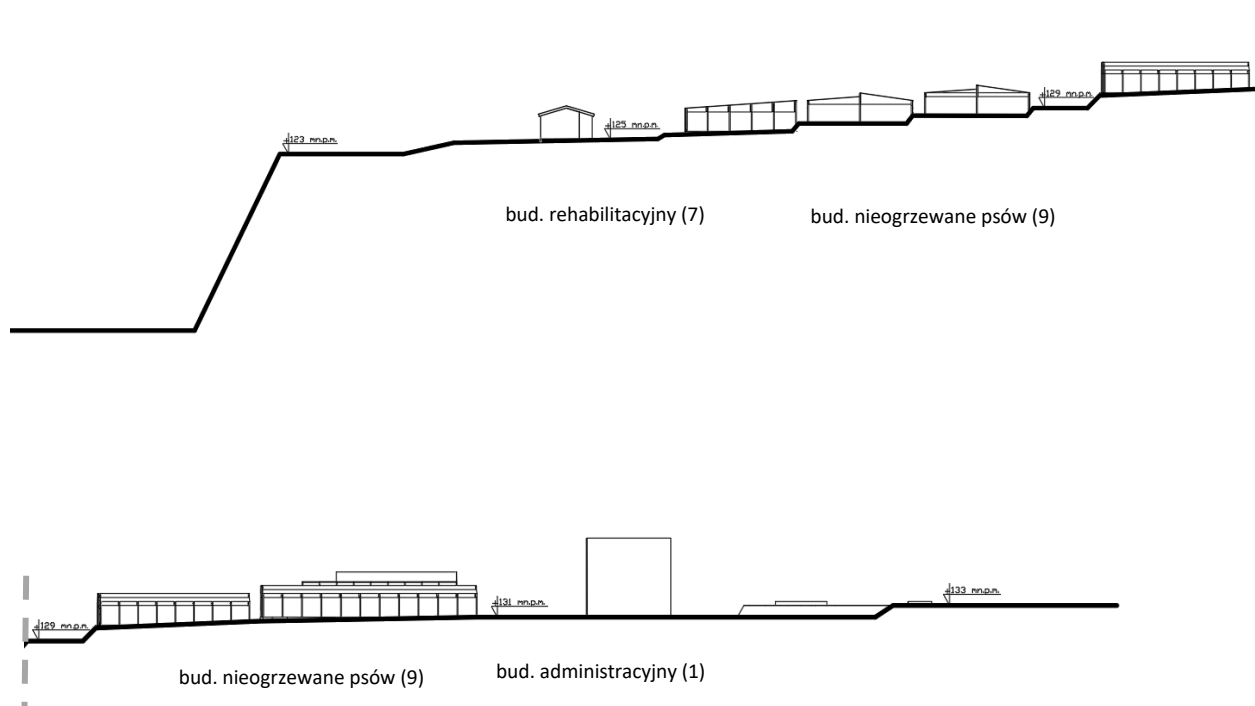
Od strony południowej znajduje się zbiornik retencyjny „Strzelniczka II”. Wokół zbiornika poprowadzony ciąg pieszy- bezpośrednie wyjście z terenu Schroniska.

Na powierzchni działki występuje znaczna deniwelacja- około 7 metrów. Spadek terenu układa się liniowo w kierunku południowym. Obecna zabudowa ukształtowana jest tarasowo, przy czym górny oraz dolny taras charakteryzują się stosunkowo małym spadkiem. Na górnym tarasie (od strony wjazdu) usytuowane są budynki: administracyjny, weterynaryjny oraz socjalno- magazynowy, a także

część wybiegów zewnętrznych dla zwierząt. Na środkowych tarasach położone są budynki przeznaczone dla zwierząt, usytuowane prostopadle do spadku terenu, z ciągiem pieszym w formie schodów. Dolny taras jest w znacznej części niezabudowany. Znajduje się tam budynek rehabilitacyjny oraz ambulatorium.



Rysunek 1 Podział terenu wg ukształtowania



Rysunek 2 Przekrój przez teren- numery budynków wg zał. nr 2

Na inwentaryzowanym terenie znajdują się obiekty obsługi technicznej, takie jak: hydrofornia, trafostacja oraz zbiorniki przeciwpożarowe znajdujące się w północnej części działki, a także kotłownia umieszczona w budynku socjalno- magazynowym (w środkowej części). W ramach przygotowywanych koncepcji, którym służyć ma niniejsza inwentaryzacja, nie przewidziano zwiększenia zapotrzebowania zaopatrzenia w istniejące media.

Miejsce składowania odpadów wydzielono budynku socjalno- magazynowym. Magazyny i chłodnie umieszczone w tymże budynku, dodatkowo na terenie Schroniska umieszczono obiekty niezwiązane z gruntem (kontenery) pełniące funkcję magazynową. Dojazd drogą wewnętrzną, od południowej ściany budynku socjalno- magazynowego.

Inwentaryzowany teren częściowo oświetlony, ze względu na przestarzałe urządzenia przewiduje się modernizację oraz doposażenie terenu w lampy. Przewiduje się również modernizację istniejącego systemu monitoringu. Teren ogrodzony ze wszystkich stron- ogrodzenie wzdłuż granicy działki, ponadto oddzielona strefa zwierząt od ogólnodostępnej. Od strony zachodniej panele akustyczne. Od strony wschodniej i południowej istnieje potrzeba wymiany ogrodzenia na wyższe ze względu na bezpieczeństwo zwierząt.

## 8. Inwentaryzacja obiektów

Na inwentaryzowanym terenie znajdują się obiekty przeznaczone dla ludzi, zwierząt, oraz obsługujące infrastrukturę techniczną. Większość obiektów jest jednokondygnacyjna, z wyłączeniem budynków: administracyjnego oraz socjalno- magazynowego, które są dwukondygnacyjne. Na obszarze Schroniska można zauważyć strefowanie: północ terenu, od wjazdu, jest ogólnodostępny dla gości i pracowników. Znajduje się tam budynek administracyjny, parking, hydrofornia, trafostacja oraz zieleń. Poniżej znajduje się strefa z ograniczonym dostępem, odgródzona od północnej części. W strefie tej znajduje się budynek weterynaryjny, socjalno- magazynowy, obiekty magazynowe oraz budynki przeznaczone dla zwierząt. Inwentaryzacja funkcjonalna znajduje się w załączniku graficznym nr 2.

### a. Budynek administracyjny

W budynku administracyjnym (1), usytuowanym w północnej części działki, znajdują się pomieszczenia biurowe, magazynowe oraz boksy dla kotów przeznaczonych do adopcji. Budynek dwukondygnacyjny, niepodpiwniczony. Wzniesiony w technologii tradycyjnej, dach płaski. Posiada trzy wejścia- główne od strony drogi dojazdowej oraz boczne- od strony południowej, prowadzące na teren zielony. Teren ten służy do rekreacji oraz pełni funkcję rezerwy terenu pod aldehydy zewnętrzne i magazyny. Dodatkowe wejście prowadzi z korytarza na parking znajdujący się przed budynkiem. Naprzeciwko (po wschodniej stronie działki) usytuowany jest na skarpie niezagospodarowany teren zielony pełniący funkcję wybiegu dla psów. Cała powierzchnia, na której znajdują się wyżej opisane obiekty, jest dostępna wyłącznie dla ludzi- odgródzona od części przeznaczonej dla zwierząt. Rzuty oraz elewacje obiektu dołączone do dokumentacji- załączniki nr 5 i 6



*Rysunek 1 Budynek administracyjny- front*





*Rysunek 2 Budynek administracyjny- tył*



*Rysunek 5 Budynek administracyjny- korytarz*





Rysunek 6 Budynek administracyjny- piętro

Stan techniczny obiektu zadowalający, w planowanych koncepcjach przewiduje się rozbudowę budynku o obiekt parterowy lub piętrowy.

#### b. Gabinet weterynaryjny

Gabinet weterynaryjny (5) jest budynkiem parterowym, przebudowanym z budynku przeznaczonego dla zwierząt. Zbudowany w technologii tradycyjnej, ocieplony, dach stromy. Pokrycie blachodachówką. Do budynku przylegają wybiegi zewnętrzne przeznaczone dla zwierząt będących w trakcie leczenia. Naprzeciwko budynku znajdują się aldzay zewnętrzne dla psów chorych oraz kontenery magazynowe (8).



Rysunek 7 Budynek weterynaryjny



*Rysunek 8 Budynek weterynaryjny*

Stan techniczny obiektu zadowalający, jednak niespełniający wymogów funkcjonalnych. Ze względu na inne przeznaczenie obiektu (kojce dla zwierząt) występują trudności z przystosowaniem obiektu do aktualnej funkcji.

c. Budynek socjalno- magazynowy

Budynek socjalno- magazynowy wzniesiony jako dwukondygnacyjny z podpiwniczeniem. Technologia tradycyjna, dach płaski. W budynku znajdują się pomieszczenia socjalne- szatnie, toalety, techniczne oraz magazynowe, a także kuchnia dla zwierząt oraz kotłownia. Budynek posiada dwa wejścia- wejście główne oraz wejście techniczne od strony podjazdu dla samochodów. Przy budynku obecne jest miejsce składowania odpadów. Rzuty budynku znajdują się w załączniku graficznym nr 7.





*Rysunek 9 Budynek socjalno- magazynowy, widok od strony podjazdu*



*Rysunek 10 Budynek socjalno- magazynowy, widok od strony bud. weterynaryjnego*



*Rysunek 11 Budynek socjalno- magazynowy, widok z wybiegu zielonego*

Stan techniczny zadowalający, w ramach koncepcji nie zakłada się przebudowy ani zmiany funkcji budynku.

#### d. Budynki ogrzewane dla zwierząt

Teren poniżej budynku socjalno- magazynowego zaczyna gwałtownie obniżać się. Usytuowane są na nim tarasowo trzy budynki z wybiegami zewnętrznymi (10) dla psów. Na całej długości wyżej opisanego terenu biegnie osiowo usytuowany ciąg pieszy zapewniający dostęp do poszczególnych boksów. Budynki z wybiegami zewnętrznymi (10) realizowane jako murowane, ocieplane, z doprowadzeniem wody oraz kanalizacji sanitarnej i deszczowej. Dach stromy, pokrycie blachodachówką. Budynki składają się z części ogrzewanej (murowanej) oraz wybiegów zewnętrznych (technologia szkieletowa- wypełnienie siatką). Zadaszenie nad wybiegami zewnętrznymi z blachodachówki.



*Rysunek 12 Budynek 108 A, widok od tyłu*





*Rysunek 13 Budynek 108A, widok od tyłu*



*Rysunek 14 Budynki 108- boksy zewnętrzne*



*Rysunek 15 Budynki 108- boksy zewnętrzne*

Stan techniczny zadowalający, budynek wymaga termomodernizacji ze względu na obniżone parametry termiczne w stosunku do obowiązujących standardów. Zaleca się wymianę zadaszenia nad wybiegami zewnętrznymi na zadaszenie z tworzywa sztucznego.

e. Budynki nieogrzewane dla zwierząt

Budynki nieogrzewane (9) realizowane są w zachodniej części terenu (łącznie 7 obiektów). Budynki realizowane w technologii szkieletowej- konstrukcja stalowa, wypełnienie drewnem. Dach stromy, pokryty blachą. Budynki podłączone do kanalizacji deszczowej i sanitarnej oraz z dostępem do wody. Pokrycie posadzki kostką prefabrykowaną, odwodnienie liniowe. Boksy wydzielone siatką, na przestrzał budynku.



*Rysunek 16 Budynki nieogrzewane dla zwierząt- górny taras*

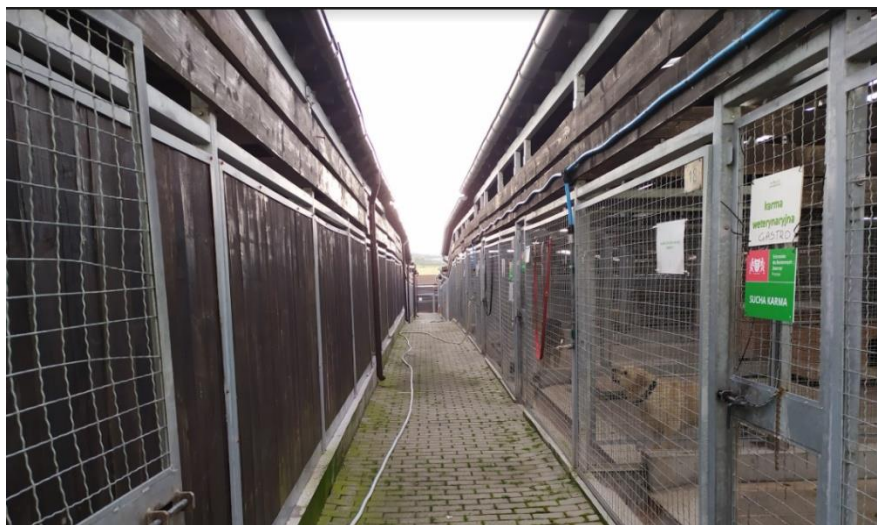




*Rysunek 17 Budynki nieogrzewane dla zwierząt- wybiegi K*



*Rysunek 18 Budynki nieogrzewane dla zwierząt- środkowy taras*



*Rysunek 19 Budynki nieogrzewane dla zwierząt*



*Rysunek 20 Budynki nieogrzewane dla zwierząt*



*Rysunek 21 Budynki nieogrzewane dla zwierząt- boksy*

Stan techniczny zadowalający, zaleca się wymianę zadaszenia nad wybiegami na zadaszenie z tworzywa sztucznego.



f. Woliera dla kotów

Woliera dla kotów znajduje się na południe od budynku administracyjnego. Zbudowana jako budynek szkieletowy - konstrukcja stalowa, wypełnienie siatką. Dach stromy, pokryty blachą. Pokrycie posadzki w części budynku kostką prefabrykowaną, w pozostałym fragmencie podłoże naturalne. Odwodnienie liniowe do kanalizacji deszczowej



*Rysunek 22 Woliera dla kotów*



*Rysunek 23 Woliera dla kotów- wnętrze*

Stan techniczny zadowalający, nie zakłada się przebudowy ani zmiany funkcji obiektu.

g. Budynek rehabilitacyjny

Budynek (7) umieszczony na dolnym tarasie, w południowej części terenu. Zbudowany w technologii tradycyjnej, ocieplony, dach stromy przekryty blachodachówką. Budynek składa się z pomieszczenia przeznaczonego do rehabilitacji zwierząt oraz pomieszczeń sanitarnych. Bezpośrednio z budynku wyjście na teren zielony wykorzystywany pomocniczo do pracy ze zwierzętami. Obiekt w pełni wyposażony w media



*Rysunek 24 Budynek rehabilitacyjny*

Stan techniczny zadowalający, nie zakłada się przebudowy ani zmiany funkcji obiektu.

h. Budynek ambulatorium (starego szpitala)

Budynek starego szpitala (12)- tymczasowy, niezwiązany z gruntem, pełniący funkcję boksów pozabiegowych dla psów oraz zwierząt do długotrwałego leczenia i psów starszych. Budynek rozbudowany jest o dodatkowe aldzay zewnętrzne. Budynek szkieletowy, niespełniający obowiązujących standardów termicznych.



*Rysunek 25 Ambulatorium*

Stan budynku niezadowalający, ze względu na wiek obiektu i niezdatność konstrukcji do przebudowy, zaleca się jego likwidację.

i. Budynki techniczne

Na terenie Schroniska znajdują się dwa obiekty infrastruktury technicznej- hydrofornia oraz trafostacja, a także zbiorniki przeciwpożarowe na wodę. Umieszczone są one w północnej części działki, przy granicy z pasem drogowym. Ze względu na planowaną przebudowę sieci, rozważyć można wyburzenie istniejącej hydroforni oraz wyburzenie lub przeniesienie zbiorników.





*Rysunek 26 Hydrofornia*



*Rysunek 27 Trafostacja*



Na inwentaryzowanym terenie znajduje się łącznie 16 obiektów, przy czym na działce 70/3 nie znajduje się żadne z zabudowań. Większość obiektów parterowych. Powierzchnię przyległą wraz z powierzchnią zabudowy określono jako powierzchnię inwestycyjną.

L.p.	Budynek (numer wg legendy)	Powierzchnia budynku/ budynków (suma) [m <sup>2</sup> ]	Powierzchnia inwestycyjna [m <sup>2</sup> ]
1.	Budynek administracyjny	290	850
2.	Hydrofornia	29	190
3.	Trafostacja	12	83
4.	Parking	445	800
5.	Gabinet weterynaryjny	240	370
6.	Budynek socjalno-magazynowy	205	250
7.	Budynek rehabilitacyjny	46	410
8.	Kontenery magazynowe	45	190
9.	Wybiegi zewnętrzne dla psów	2800	2800
10.	Budynki dla psów (z wybiegami zewnętrznymi)	930	1000
11.	Woliera dla kotów	205	340
12.	Ambulatorium	70	535
13.	Pozostałe tereny inwestycyjne	-	1400
	SUMA	5317	9218

Ze względu na niezadawalający stan techniczny do rozbiórki przeznaczono budynek ambulatorium oraz obecnego gabinetu weterynaryjnego. Z uwagi na planowaną inwestycję zmiany przyłącza sieci wodnej istnieje możliwość likwidacji budynku hydroforni oraz likwidacji lub przeniesienia zbiorników przeciwpożarowych- do ustalenia na etapie sporządzania projektu. W koncepcjach zaplanowano rozbiórki innych obiektów, których stan techniczny został określony jako zadowalający, ze względu na pozyskanie miejsc pod inwestycję. Efektywne wykorzystanie tychże budynków byłoby niemożliwe lub niecelowe.

## 9. Inwentaryzacja zieleni

Zieleń kształtuje się jako grupy zieleni. Na podanym obszarze występuje zieleń wysoka- drzewa liściaste i iglaste, z dominacją drzew iglastych. Występująca zieleń nie jest zielenią pierwotną- występują nasadzenia planowane, w większości tzw. gatunków ozdobnych. Najczęściej występującymi są gatunki z rodzaju żywotników (Thuja) oraz świerki (Picea abies). Na potrzeby planowanej inwestycji, zgodnie z życzeniem Zamawiającego, wykonano inwentaryzację zieleni obejmującą wszystkie drzewa o średnicy pnia  $\geq 5\text{cm}$ . Obszar działki 70/3 nie został ujęty w inwentaryzacji zieleni, ponieważ nie występuje na nim zieleń wysoka.

Zestawienie występujących na terenie gatunków

Nazwa polska	Nazwa łacińska	Obwód pnia [cm]	Wysokość [m]
Lipa drobnolistna	Tilia Cordata	20-42	2-3,2
Jarząb pospolity	Soubus Aucuparia	18-28	3-3,6
Sosna zwyczajna	Pinus Sylvestris	18-35	1,8-3,1
Świerk pospolity	Picea Abies	15-33	6-12
Świerk kłujący	Picea Pungens	24-27	3,5-3,9
Buk pospolity	Fagus Sylvatica	17-22	2,6-3,7
Żywotnik	Thuja	10-25	0,5-3,5

Żaden z gatunków nie znajduje się na liście gatunków chronionych określonych rozporządzeniem Ministra Środowiska z dnia 9 października 2014 r. w sprawie ochrony gatunkowej roślin, nie występują pomniki przyrody i inne cenne, chronione prawem okazy. Dany obszar i występująca na nim roślinność nie stanowi siedlisk zwierząt.

Od północnej strony działki- na górnym tarasie, na zielonym wybiegu, przeważają drzewa liściaste, głównie lipa drobnolistna. W dużej ilości występuje także żywotnik oraz świerk pospolity. Drzewa na tym obszarze mają ok. 3 m wysokości i stanowią funkcję buforową (szpaler wzdłuż płotu) oraz ozdobną. Po przeciwnej stronie, przy parkingu i zabudowaniach technicznych, drzewa pełnią funkcję ozdobną -występują nasadzenia w formie krzewów oraz szpaler lip przy budynku hydroforni.



Rysunek 28 Zieleń przy wjeździe

Za budynkiem administracyjnym znajduje się teren zielony pełniący funkcję rekreacyjną. Nasadzono drzewa iglaste wolnostojące- świerki, przy czym jeden z okazów osiąga znaczna wysokość- ok. 12m. W grupie, przy ciągu pieszym, nasadzono żywotniki o wysokości poniżej 1 m.



*Rysunek 29 Zielen za budynkiem administracyjnym*

Teren wybiegów zewnętrznych dla psów w całości utwardzony, zielen niska (trawa) występuje przy wolierze dla kotów oraz fragmentami wzdłuż ciągu pieszego i drogi wewnętrznej. Nasadzenia wzdłuż budynków w formie szpalerów- świerki lub żywotniki.



*Rysunek 30 Zielen przy budynkach dla zwierząt*



*Rysunek 31 Zielen przy budynkach dla zwierząt*

Dolny taras, od drogi wewnętrznej do ogrodzenia, stanowi w całości teren biologicznie czynny. Nasadzenia żywotników w formie grup drzew- rośliny niskie, ok. 0,5 m, nie wyższe niż 1,5 m. Rośliny pełnią funkcję strefującą teren, nasadzenia przy płocie od południowej strony jako szpaler drzew dodatkowo ogradzający teren.



*Rysunek 32 Dolny taras-teren zielony*





*Rysunek 33 Dolny taras- teren zielony*

Świerk pospolity obsadzony w formie szpalera, wysokości ok. 10 m od strony zachodniej działki. Szpaler nasadzony poza ogrodzeniem- pełni funkcję buforową- wizualną, tłumiącą hałas i dodatkowo zabezpieczającą ogrodzenie.

Inwentaryzacja została wykonana w zakresie niezbędnym do sporządzenia koncepcji. Szczegółowy wykaz drzew, wraz z ich szacowanymi rozmiarami, znajduje się w załączniku do niniejszego opracowania. Na działce 70/3 nie stwierdzono występowania zieleni wysokiej. Przy wykonywaniu prac projektowych należy przewidzieć nasadzenie drzew wg zapisów MPZP oraz szczegółową inwentaryzację zieleni w obszarach, w których przewiduje się drzewa do wycinki.

## 10. Podsumowanie

Inwentaryzowany teren wyposażony jest we wszystkie media niezbędne do przeprowadzenia planowanych inwestycji. W ramach koncepcji nie zakłada się znacznego zwiększenia zapotrzebowania w istniejące media, ze względu na zastosowanie rozwiązań proekologicznych. Istniejące źródło ciepła- piec na olej opałowy, ze względu na przestarzałą technologię, należy przewidzieć do wymiany na nowszy o podobnych parametrach. Na etapie prac projektowych należy rozważyć możliwość likwidacji budynku hydroforni oraz likwidacji lub przeniesienia zbiorników przeciwpożarowych.

Podczas przeprowadzania prac projektowych i budowlanych należy wziąć pod uwagę ukształtowanie terenu. Występuje znaczna deniwelacja, przy czym ukształtowanie rozkłada się tarasowo. Narzuca to sposób sytuowania budynków, zwłaszcza w środkowej części, gdzie umieszczone są budynki przeznaczone dla zwierząt.

Dojazd na działkę odbywa się od północnej strony- ul. Przyrodników, natomiast komunikacja wewnętrzna odbywa się drogą utwardzoną tworzącą pętlę wokół istniejących zabudowań. Ulica Przyrodników jest drogą utwardzoną, bez ciągów pieszych oraz miejsc postojowych. Jedyne miejsca postojowe znajdują się na terenie Schroniska- parking przy budynku administracyjnym. Teren ogrodzony, jednak ze względów bezpieczeństwa należy dokonać częściowej wymiany ogrodzenia. Ze względu na poprawę bezpieczeństwa planowana jest również modernizacja oświetlenia oraz systemu monitoringu. Szczegółowa inwentaryzacja terenu umieszczona została w załączniku graficznym nr 1- na mapie do celów projektowych.

Na inwentaryzowanym obszarze znajduje się 16 budynków o różnym przeznaczeniu; obiekty przeznaczone dla ludzi (2), techniczne (2), weterynaryjne i rehabilitacyjne (2) oraz przeznaczone dla zwierząt (10). Większość w zadowalającym stanie technicznym, wymagająca jedynie modernizacji, za wyjątkiem budynku ambulatorium oraz obecnego budynku weterynaryjnego, które zaleca się przeznaczyć do likwidacji. Rozmieszczenie poszczególnych obiektów wprowadza strefowanie na część ogólnodostępną (na północy działki) oraz przeznaczoną dla zwierząt- o ograniczonym dostępie dla ludzi. Inwentaryzacja terenu z podziałem na funkcje poszczególnych obiektów znajduje się w załączniku nr 2 do niniejszego opracowania. Budynki na inwentaryzowanym terenie są obiektami parterowymi, za wyjątkiem budynków administracyjnego oraz socjalno- magazynowego, które są budynkami piętrowymi. Inwentaryzacja tychże budynków dołączona do niniejszego opracowania- załączniki 5, 6 i 7. Większe tereny inwestycyjne znajdują się na południowym tarasie oraz naprzeciwko budynku administracyjnego- obecnie wybieg. Łączna powierzchnia inwestycyjna, określona jako powierzchnia zabudowy budynków wraz z przyległymi terenami wynosi 9218 m<sup>2</sup>.

Zieleń wysoka ukształtowana w grupach i szpalerach, głównie o funkcji buforowej i estetycznej. Nasadzenia wtórne, tzw. gatunków ozdobnych. Występują drzewa liściaste i iglaste, z przewagą takich gatunków jak świerk pospolity i żywotnik. W granicach działki znajduje się ponad 400 drzew o średnicy  $\geq 5$  cm. Na północnym tarasie Na życzenie inwestora zinwentaryzowano wszystkie drzewa o powyżej podanych wymiarach. Spis zinwentaryzowanej zieleni wraz z wymiarami został dołączony jako załącznik do niniejszego opracowania. Na etapie projektowym należy dokonać szczegółowej inwentaryzacji obszarów



objętych pracami projektowymi. Na inwentaryzowanym obszarze nie znajdują się gatunki chronionych prawem.

Działka 70/3 posiada niewielkie różnice w wysokości ukształtowania terenu, nie występuje na niej zieleń wysoka. Koncepcje przewidziane dla przedmiotowego zadania nie przewidują wprowadzania na jej obszarze obiektów trwale związanych z gruntem.

Inwentaryzacja została przeprowadzona w zakresie niezbędnym do opracowania koncepcji. Podczas sporządzania prac projektowych projektant zobowiązany jest dokonać szczegółowej inwentaryzacji wybranego obszaru w celu wykluczenia potencjalnych kolizji.