

OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA DZIAŁKI SCHRONISKA (PRZYTULISKA) DLA BEZDOMNYCH ZWIERZĄT

I. Przedmiot inwestycji

1.1 **Nazwa obiektu:** Schronisko (przysiotisko) dla bezdomnych zwierząt obejmujące realizację:

- adaptację budynku magazynowego na pomieszczenia przeznaczone na pobyt zwierząt oraz zaplecze socjalno – sanitarne z pomieszczeniami dla obsługi pracowników, obsługi weterynaryjnej z niezbędnym zapleczem, zapleczem kuchennym, magazynem żywności i zapleczem technicznym.
- budynków boksów z wybiegami dla zwierząt
- wiat i ogrodzenia
- wewnętrznego układu komunikacyjnego
- niezbędnej infrastruktury technicznej

1.2 **Adres obiektu:** ul. Małopolska 3 – Podole Piotrków Trybunalski

1.3 **Numer ewidencyjny działki:** 524/1, 524/2 obręb 37

1.4 **Inwestor:** Gmina Piotrków Tryb. reprezentowana przez Urząd Miasta, Biuro Inwestycji i Remontów z siedzibą w Piotrkowie Trybunalskim przy ul. Szkolnej 28

1.5 **Podstawa opracowania:**

Podstawę opracowania stanowi umowa Nr 923/RIM/I/08 z dn.16.09.2008 zawarta między Miastem Piotrków Trybunalski i Zakładem Usług Budowlanych „JAKBUD” ul. Migdałowa 35 Piotrków Trybunalski.

II. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka 524/1,524/2 obr. 37 w Piotrkowie Tryb. nie jest objęta miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego.

Opracowana została decyzja o lokalizacji inwestycji celu publicznego w oparciu o analizę funkcji oraz cech zabudowy opracowanej na podstawie Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 26 sierpnia 2003 r w sprawie oznaczeń i nazewnictwa stosowanych w decyzji o ustaleniu lokalizacji inwestycji celu publicznego oraz decyzji o warunkach zabudowy(Dz.U. 164 poz. 1589).

Decyzja o lokalizacji celu publicznego dla działki przy ul. Małopolskiej 3 – Podole precyzuje następujące warunki przestrzenne dla urządzenia przysiotiska dla bezdomnych zwierząt.

- powierzchnia projektowanej zabudowy kubaturowej związanej z częścią bytową zwierząt - maks. 3500 m²,
- powierzchnia zabudowy istniejącej przeznaczonej do adaptacji - ok. 560 m²,
- elementy trwale związane z gruntem z uwzględnieniem elementów nie wymagających pozwolenia na budowę tj. utwardzenia terenu – 5100 m²,
- powierzchnia biologicznie czynna ok. 1200 m²,
- forma projektowanej zabudowy związana z obsługą schroniska oraz boksów z wybiegami dostosowana do funkcji i zapewniająca właściwe użytkowanie tej zabudowy,
- wysokość górnej krawędzi elewacji frontowej 3-5m,

- dach jedno lub dwuspadowy o maks. kącie nachylenia 5-30 stopni,
- min. 5 miejsc parkingowych dla potrzeb pracowników i osób odwiedzających,
- obsługę komunikacyjną nieruchomości zapewnić poprzez projektowany zjazd z ulicy Podole (dz. nr 18/2),
- zaopatrzenie projektowanej inwestycji w niezbędną infrastrukturę techniczną nastąpi poprzez rozbudowę i przebudowę istniejących przyłączy na terenie nieruchomości, budowę nowych oraz rozbudowę i przebudowę istniejących wewnętrznych instalacji w budynku planowanym do zmiany użytkowania,

Działka nr 524/1, 524/2 obr. 37 w Piotrkowie Tryb. posiada dostęp do drogi dojazdowej z ul. Podole dz. nr18/2)

Działka jest ogrodzona i zagospodarowana. Obecnie teren, na którym projektowane jest schronisko wchodzi w skład Gminnej Oczyszczalni Ścieków.

III. Projektowane zagospodarowanie działki

Na działce projektowane jest urządzenie schroniska (przysłupiska) dla bezdomnych zwierząt z realizacją następujących obiektów budowlanych:

- adaptacja istniejącego budynku magazynowego na budynek administracyjno – socjalny, zaplecze kuchenne, magazyn żywności, pomieszczenia dla kotów, kociąt i szceniąt.
- budynku z 8 boksami i wybiegami dla psów w którym odbywać się będzie kwarantanna psów
- 3 x Budynki z 14 boksami i wybiegami (każdy) dla psów – część azyłowa (przeznaczona na przebywanie przebywanie max 3 x 56 psów)
- budynek z 22 boksami i wybiegami dla psów – część azyłowa (przeznaczony na przebywanie max. 88 psów)
- woliera dla kotów
- śmietnik

Zaprojektowano również wybieg ogólny dla zwierząt.

Usytuowanie schroniska spełnia wymagania Rozporządzenia Ministra Rolnictwa i Rozwoju Wsi w sprawie szczegółowych wymagań weterynaryjnych dla prowadzenia schronisk dla zwierząt. Schronisko zlokalizowano w odległości większej niż 150 m od siedzib ludzkich i obiektów użyteczności publicznej.

Teren projektowanego schroniska będzie ogrodzony i utwardzony.

1. Istniejący budynek magazynowy (na planie zagospodarowania działki oznaczony nr 1) zlokalizowany jest w odległości 82,00m od zachodniej granicy działki. Obiekt parterowy, niepodpiwniczony z dachem dwuspadowym. Projektowaną funkcją budynku jest część administracyjno – socjalna schroniska, zaplecze kuchenne i magazyn żywności, pomieszczenie dla kotów , kociąt i szceniąt oraz garaż i kotłownia. Zaprojektowano ocieplenie ścian zewnętrznych budynku styropianem 10cm, dlatego wymiary zewnętrzne budynku zwiększą się o 10cm. Zasadnicze gabaryty budynku pozostają bez zmian. W ramach remontu i modernizacji budynku przewidziano dostęp do budynku dla osób niepełnosprawnych. Zaprojektowano podjazd dla niepełnosprawnych przy głównym wejściu do budynku od strony zachodniej. Budynek funkcjonalnie połączony jest z projektowaną wolierą dla kotów (na planie budynku oznaczona nr 8). Woliera zlokalizowana jest w odległości 4,50 m od zachodniej ściany adaptowanego budynku.

2. Projektowany budynek z boksami i wybiegami dla psów (na planie zagospodarowania działki oznaczony nr 2) przeznaczono na kwarantannę i izolację psów. Budynek zlokalizowany jest przy bramie wjazdowej do schroniska, w odległości 19,05 m od północnej ściany istniejącego budynku magazynowego. Poziom 0 budynku

zaprojektowano na poziomie 179,65 m npm. Poziom posadowienia fundamentów budynku boksów –1,00m. Budynek jest wygradzony projektowanym ogrodzeniem z siatki. Do budynku prowadzi wygradzone dojście zlokalizowane przy bramie wjazdowej na teren schroniska.

3a. Projektowany budynek z boksami i wybiegami dla zwierząt (na planie zagospodarowania działki oznaczony nr 3a) stanowi część azylową schroniska. Zlokalizowany jest równolegle i w odległości 11,00 m od ściany wschodniej istniejącego budynku magazynowego. Poziom 0 budynku zaprojektowano na poziomie 179,65 m npm. Poziom posadowienia fundamentów budynku boksów wynosi –1,00m poniżej poziomu gruntu.

4a. Projektowany budynek z boksami i wybiegami dla zwierząt (na planie zagospodarowania działki oznaczony nr 4a) stanowi część azylową schroniska. Zlokalizowany jest równolegle i w odległości 11,00 m od ściany wschodniej istniejącego budynku magazynowego oraz 3,30m od południowej elewacji projektowanego budynku 3a. Poziom 0 budynku zaprojektowano na poziomie 179,65 m npm. Poziom posadowienia fundamentów budynku boksów znajduje się –1,00m poniżej poziomu terenu.

5. Projektowany budynek z boksami i wybiegami dla zwierząt (na planie zagospodarowania działki oznaczony nr 5) stanowi część azylową schroniska. Zlokalizowany jest równolegle i w odległości 12,94 m od ściany wschodniej projektowanego budynku 4a oraz 17,55 m od wschodniej granicy działki. Poziom 0 budynku zaprojektowano na poziomie 179,55 m npm. Poziom posadowienia fundamentów budynku boksów –1,00m poniżej poziomu terenu.

6a. Projektowany budynek z boksami i wybiegami dla zwierząt (na planie zagospodarowania działki oznaczony nr 6a) stanowi część azylową schroniska. Zlokalizowany jest równolegle i w odległości 7,77m od ściany południowej projektowanego budynku 5 oraz 16,62 m od wschodniej granicy działki. Poziom 0 budynku zaprojektowano na poziomie 179,55 m npm. Poziom posadowienia fundamentów budynku boksów –1,00m poniżej poziomu terenu.

Ścieki z budynku adaptowanego oraz z boksów dla psów będą odprowadzane do projektowanej kanalizacji ogólnospławnej na zasadach określonych przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Piotrkowie Tryb.

Budynek zaopatrywany będzie w wodę z wodociągu rozdzielczego żeliwnego Ø 80mm zlokalizowanego na terenie działki na zasadach określonych przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Piotrkowie Tryb.

Energia elektryczna dostarczana będzie z sieci wewnętrznej oczyszczalni ścieków „Zalesice” z rozdzielni niskiego napięcia o mocy przyłączeniowej do 50kW.

Wody opadowe odprowadzane będą do kanału deszczowego betonowego Ø 700mm zlokalizowanego na terenie działki na zasadach określonych przez Miejski Zakład Gospodarki Komunalnej w Piotrkowie Tryb.

Nieczystości stałe gromadzone będą w kontenerach przenośnych o pojemności 500l, ustawionych w projektowanym miejscu na śmietnik w pobliżu bramy wjazdowej na teren schroniska.

Przeciwpowarowe zabezpieczenie działki stanowi istniejący wodociąg na terenie działki.

Obsługa komunikacyjna działki odbywać się będzie poprzez bramę wjazdową rozwieraną o szerokości 4 metrów. Zaprojektowano wjazd z ulicy Podole, drogę dojazdową oraz wewnętrzny układ komunikacji na terenie schroniska

Zaprojektowano ogrodzenie działki z siatki na podmurówce oraz częściowo ogrodzenie betonowe. W celu obsługi komunikacyjnej schroniska przewidziano lokalizację dwóch parkingów samochodowych. Miejsca parkingowe dla interesantów na 4 samochody w tym dla osoby niepełnosprawnej zaprojektowano przed wjazdem na teren schroniska. Drugi parking dla pracowników schroniska zlokalizowano przed adaptowanym budynkiem administracyjno – socjalnym.

Zaprojektowano oświetlenie terenu oraz dzwonek przywoławczy z domofonem przy furtce wejściowej na teren schroniska.

Zaprojektowano również pas zieleni izolacyjnej między budynkami 3a,4a – 5 tak, aby psy nie miały bezpośredniego kontaktu wzrokowego oraz pas zieleni wysokiej dekoracyjnej w celu oddzielenia schroniska od oczyszczalni ścieków.

Opracowania projektów przyłączy, instalacji wod-kan, instalacji elektrycznej, wjazdu na działkę oraz wewnętrznej komunikacji są przedmiotem oddzielnego opracowania.

IV. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Powierzchnia części działki 524/1 i 524/2 zajęta pod schronisko dla zwierząt - 1,28 ha

Powierzchnia adaptowanego budynku nr 1	- 567,00 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku nr 2	- 254,88 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku nr 3a	- 456,40 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku nr 4a	- 456,40 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku nr 5	- 712,74 m ²
Powierzchnia zabudowy projektowanego budynku nr 6a	- 456,40 m ²
Powierzchnia utwardzeń pod wybieg dla kotów nr 8	- 26,00 m ²
Powierzchnia utwardzeń pod śmietnik nr 9	- 48,00 m ²
Powierzchnia dróg wewnętrznych i chodników	- 3688,00 m ²
Pozostałą powierzchnię zajmuje zieleń parkowa, która stanowi 47,90 % powierzchni działki zajętej pod schronisko.	

Powierzchnia zabudowy kubaturowej projektowanej związanej z częścią bytową zwierząt
- 2336,82m²

Elementy trwale związane z gruntem tj. utwardzenia
- 3762,00m²

V. Informacje dodatkowe

Teren na którym projektowane jest schronisko dla bezdomnych zwierząt nie jest wpisany do rejestru zabytków. Planowana inwestycja jest zgodna z wydaną decyzją o lokalizacji celu publicznego.

Projektowane budynki zaliczane są do pierwszej kategorii geotechnicznej. Na działce nr 524/1, 524/2 występują proste warunki gruntowe.

Projektowane obiekty nie zakłócają charakteru okolicy, pełnią funkcję azylu dla zwierząt, a skalą i formą architektoniczną dostosowane są do krajobrazu i otaczającej zabudowy.

Budynek administracyjno – socjalny nie stwarza zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników. Budynki z boksami i wybiegami dla zwierząt są budynkami inwentarskimi.

PROGRAM UŻYTKOWY SCHRONISKA DLA BEZDOMNYCH ZWIERZĄT

UL. MAŁOPOLSKIEJ 3 - PODOLE

Psy:

W zaprojektowanej części azylowej dla psów przewidziano możliwość przechowania maks. 256 psów (licząc po 4 psy na boks - ilość ta w zależności od wielkości zwierząt jest odpowiednio mniejsza).

Budynki z boksami dla psów nie są ogrzewane.

W zaprojektowanej części kwarantanny i izolacji zwierząt zaprojektowano 8 boksów (ilość przebywających tam psów uzależniona będzie od aktualnych potrzeb i możliwości schroniska).

Budynek kwarantanny (na planie oznaczony nr 2) zaprojektowano w części północnej wyznaczonego terenu obok bramy wjazdowej do schroniska.

Zaprojektowano niezależne wejście i ogrodzenie terenu kwarantanny.

W budynkach oznaczonych na planie nr 3a, 4a, 6a zaprojektowano po 14 boksów z wybiegami dla psów. Wielkość zaprojektowanych boksów (pow. użytkowa 12,00 m²) i wybiegów (pow. użytkowa 13,14 m²) pozwala na umieszczenie w nich po 4 psy. W budynkach nr 3a, 4a, 6a może znaleźć schronienie łącznie 168 psów.

W budynku oznaczonym na planie nr 5 zaprojektowano 22 boksy z wybiegami dla psów. W budynku tym może znaleźć schronienie maksymalnie 88 psów.

Wszystkie budynki z boksami i wybiegami zaprojektowano tak aby wybiegi dla psów znajdowały się od strony wschodniej i zachodniej.

Zwierzęta należy separować według kryteriów:

- zwierzęta w kwarantannie - budynek nr 2,
- zwierzęta chore – budynek nr 3a,
- zwierzęta agresywne,
- szczenięta i suki ze szczeniętami,
- samce
- suki z cieczką

Od strony południowej terenu zaprojektowano wybieg ogólny dla zwierząt.

Koty:

Przewidywana ilość kotów w schronisku - ok. 25-30 sztuk
„Dom kotów” zaprojektowano w adaptowanym budynku administracyjno – socjalnym. Będzie on ogrzewany. Pomieszczenie dla kotów połączono z wybiegiem (wolierom) dla kotów. W budynku przewidziano również

pomieszczenie dla kotów wymagających kwarantanny. Miejsce dla kotów zostało wyznaczone tak, aby nie miały one kontaktu z psami.

W schronisku przechowywane będą osobno: młodzież, kotki i kocury.

Budynek nr 1 administracyjno – socjalny, zaplecze kuchenne i magazyn żywności, pomieszczenie dla kotów, kociąt i szczeniąt.

W schronisku zatrudnionych będzie 10 osób w tym :

- administracja - 2 osoby
- służba weterynaryjna - 2 osoby
- osoby sprzątające - 1 osoba
- pielęgniarze - 5 osób

W budynku administracyjno – socjalnym zaprojektowano pomieszczenia obsługi weterynaryjnej, izolatki dla psów chorych, pomieszczenie eutanazji i chłodnie ciał z osobnym wyjściem na zewnątrz. Gabinet weterynaryjny dostępny jest z poczekalni. Z poczekalni dostępna jest również część administracyjna i socjalna dla pracowników schroniska.

Magazyn żywności, pomieszczenia do przygotowania posiłków i zmywalnie zaprojektowano w południowej części budynku.

W budynku znajduje się również „dom kotów”, izolatka kotów, magazyn środków dezynfekcyjnych, garaż i kotłownia. Budynek wyposażony w system centralnego ogrzewania z projektowanej kotłowni na ekogroszek.

Budynek przystosowany jest do korzystania przez osoby niepełnosprawne.