



PROJEKT BUDOWLANY

**NAZWA
INWESTYCJI** PĘTLA ŻUŁAWSKA – ROZBUDOWA PRZYSTANI ŻEGLARSKIEJ W BŁOTNIKU – ZADANIE 2:
UTWARDZENIE PLACU DO ZIMOWANIA JACHTÓW Z ZAGOSPODAROWANIEM TERENU

INWESTOR GMINA CEDRY WIELKIE
UL. PŁAŻYŃSKIEGO 16, 83-020 CEDRY WIELKIE

**ADRES
INWESTYCJI** DZ. NR 251/1, OBRĘB BŁOTNIK, GMINA CEDRY WIELKIE

ZGODNIE Z ART. 20, PKT. 4 Z PÓŻ. ZM. USTAWY Z DNIA 07.07.1994 R. PRAWO BUDOWLANE
 OŚWIADCZAM, ŻE NINIEJSZY PROJEKT BUDOWLANY ZOSTAŁ SPORZĄDZONY ZGODNIE
 Z OBOWIĄZUJĄCYMI PRZEPISAMI ORAZ ZASADAMI WIEDZY TECHNICZNEJ.

**KATEGORIA
OBIEKTU
BUDOWLANEGO** XXII

BRANŻA	TOM	PROJEKTANT /SPRAWDZAJĄCY /NR UPRAWNIEŃ		PODPIS
DROGOWA	I	PROJEKTANT	mgr inż. Łukasz Kaźmierczak upr. nr POM/0291/POOD/11 w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń	
		SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Marcin Słupski upr. nr upr. nr KUP/0162/PBD/16 w specjalności drogowej do projektowania bez ograniczeń	
SANITARNA	III	PROJEKTANT	mgr inż. Arkadiusz Malinowski upr. nr 294/Gd/2002 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociągowych i kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i wentylacyjnych, w zakresie projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń	
		SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Krzysztof Seweryn upr. nr POM/0245/PWOS/12 do projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń ciepłych, wentylacyjnych, gazowych, wodociągowych i kanalizacyjnych	
ELEKTRYCZNA	IV	PROJEKTANT	mgr inż. Michał Hanowicz upr. nr POM/0214/POOE/12	
		SPRAWDZAJĄCY	mgr inż. Dawid Żyliński nr upr. POM/0220/POOE/12	

PROJEKT BUDOWLANY

SPIS ZAWARTOŚCI

1. **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**
2. **PROJEKT BRANŻY DROGOWEJ**
3. **PROJEKT BRANŻY SANITARNEJ**
4. **PROJEKT BRANŻY ELEKTRYCZNEJ**

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

Zawartość opracowania

I.	Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu	5
1.	Podstawa opracowania.....	5
2.	Przedmiot inwestycji	5
3.	Istniejący stan zagospodarowania działki	5
4.	Projektowane zagospodarowanie działki	5
5.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.....	6
6.	Dane informujące na temat wpisu działki do rejestru zabytków oraz czy podlega ona ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego	6
7.	Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę	7
8.	Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi	7
9.	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	7
II.	Część rysunkowa- spis rysunków.....	8
III.	Załączniki formalno-prawne.....	9
1.	Decyzja Wójta Gminy Cedry Wielkie OŚ.6220.7.2016 z dnia 04.10.2017r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji.....	9
2.	Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego	11

I. OPIS TECHNICZNY DO PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

1. Podstawa opracowania

- Plan miejscowy zagospodarowania przestrzennego w Gminie Cedry Wielkie obszar wsi Błotnik - uchwała nr XVII / 150 / 04 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 15 czerwca 2004r.
- Mapa sytuacyjno – wysokościowa z uzbrojeniem podziemnym terenu do celów projektowych 1:500,
- decyzja Wójta Gminy Cedry Wielkie OŚ.6220.7.2016 z dnia 04.10.2017r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji
- Opinia geotechniczna, marzec 2019r.
- Obowiązujące przepisy i Normy.
- Inwentaryzacja
- Uzgodnienia z inwestorem

2. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa utwardzonego placu do zimowania jachtów z oświetleniem i kamerami CCTV oraz słupków do poboru energii elektrycznej i wody w ramach inwestycji pod nazwą "Pętla Żuławska – rozbudowa przystani żeglarskiej w Błotniku – zadanie 2: Utwardzenie placu do zimowania jachtów z zagospodarowaniem terenu" na terenie położonym w Błotniku przy ulicy Nadwiślanej, działka nr 251/1 obręb 0001, Błotnik.

3. Istniejący stan zagospodarowania działki

Działka nr 251/1 jest częściowo utwardzona płytami betonowymi, częściowo ażurowymi płytami betonowymi typu "Meba" i częściowo kostką betonową. Zlokalizowane są na niej miejsca postojowe na ładzie dla jednostek pływających. Północna część wspomnianej działki zabudowana jest wiatą biesiadną oraz obiektem jednokondygnacyjnym o powierzchni około 130m² z przeznaczeniem na szkółkę żeglarską. W południowo zachodniej części działki znajduje się budynek techniczny. Pozostałą część działki stanowi teren biologicznie czynny porośnięty roślinnością niską - trawiastą.

4. Projektowane zagospodarowanie działki

Na działce objętej opracowaniem zaprojektowano utwardzenie terenu - placu do zimowania jachtów z oświetleniem i kamerami CCTV oraz słupkami wyposażonymi w gniazda elektryczne do poboru energii elektrycznej i punktami do poboru wody.

Działka posiada dostęp do drogi publicznej poprzez istniejący zjazd z działki nr ewid. 108/1.

W ramach inwestycji konieczne będzie przełożenie części istniejących sieci uzbrojenie terenu znajdujących się na działce inwestora: sieci wodociągowej i kabli elektrycznych.

Obsługa w zakresie komunikacji i infrastruktury technicznej:

- obsługa komunikacyjna – dojazd do nieruchomości, poprzez istniejący zjazd z działki nr 108/1
- zaopatrzenie w wodę – z istniejącego przyłącza na działce inwestora
- odprowadzenie ścieków sanitarnych – nie dotyczy
- odprowadzenie wód opadowych- powierzchniowo przez wsiąkanie w nawierzchnie i na tereny przyległe na działce 251/1
- zaopatrzenie w ciepło – nie dotyczy
- gromadzenie odpadów stałych – w miejscu wyznaczonym
- zasilanie w energię elektryczną – z istniejącego przyłącza

Tab.1 Zakres oddziaływania obiektu

Utwardzenia terenu i zagospodarowanie działki	ochrona przed hałasem i drganiami Dział IX rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Brak oddziaływania
	przesłanianie zgodnie z §13.1. rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Brak oddziaływania
	zacienianie zgodnie z §60 oraz §40 (dla placów w zabudowie wielorodzinnej) rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Brak oddziaływania
	odprowadzenie wód powierzchniowych Dział II Rozdział 5 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Brak oddziaływania
	miejsca gromadzenia odpadów stałych § 23.1 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Brak oddziaływania
	bezpieczeństwo pożarowe Dział VI Rozdział 7 rozporządzenia w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie	Brak oddziaływania

Zakres oddziaływania projektowanego obiektu zlokalizowanego w obrębie działki nr ewid. 251/1 zamyka się w obrębie ww. działki.

5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Tab.2 Bilans terenu

L.P.	TEREN	POWIERZCHNIA [m2]	UDZIAŁ [%]
1	DZIAŁKA NR 251/1	13.084,00	100
1.1	UTWARDZENIA	4745,3	36,27
1.2	ZABUDOWA	459,9	3,51
1.3	TEREN BIOLOGICZNIE CZYNNY	7878,8	60,22

6. Dane informujące na temat wpisu działki do rejestru zabytków oraz czy podlega ona ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

Teren objęty projektem nie jest objęty ochroną konserwatorską.

Działka dz. nr 251/1, gmina Cedry Wielkie, obręb Błotnik objęta jest miejscowym planem zagospodarowania przestrzennego gminy Cedry Wielkie nr XVII / 150 / 04 Rady Gminy w Cedrach Wielkich z dnia 15 czerwca 2004r.

Obszar działki oznaczony został na planie symbolem 09UC – usługi komercyjne.

Obręb wsi Błotnik położony jest na terenie Obszaru Chronionego Krajobrazu Żuław Gdańskich, wg rozporządzenia wojewody (UCHWAŁA NR 259/XXIV/16 SEJMIKU WOJEWÓDZTWA POMORSKIEGO z dnia 25 lipca 2016 r. w sprawie obszarów chronionego krajobrazu w województwie pomorskim) obowiązują zakazy i ograniczenia dotyczące obszarów chronionego krajobrazu.

Zgodnie z § 5. pkt 2 w/w uchwały Na obszarach chronionego krajobrazu obowiązuje zakaz realizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko w rozumieniu przepisów ustawy z dnia 3

października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko.

Zakaz, o którym mowa zgodnie z § 7 ust. 2 ww. uchwały nie dotyczy realizacji przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko, dla których organ ochrony środowiska stwierdził brak konieczności przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko. Wójt Gminy Cedry Wielkie decyzją OŚ.6220.7.2016 z dnia 04.10.2017r. stwierdził braku potrzeby oceny oddziaływania na środowisko dla inwestycji polegającej na Rozbudowie przystani żeglarskiej w Błotniku w ramach której realizowane jest między innymi utwardzenie placu do zimowania jachtów z zagospodarowaniem terenu.

7. Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę

Działka nie jest usytuowana w granicach terenu górniczego.

8. Informacje i dane o charakterze i cechach istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników projektowanych obiektów budowlanych i ich otoczenia w zakresie zgodnym z przepisami odrębnymi

Funkcjonowanie może być (jest) przyczyną następujących uciążliwości dla środowiska:

–Wody opadowe:

Teren komunikacji będzie utwardzony. Wody opadowe odprowadzane będą powierzchniowo przez utwardzenia ażurowe oraz przez tereny przylegające znajdujące się na działce.

–Emisji zanieczyszczeń do powietrza atmosferycznego w wyniku pracy silników pojazdów poruszających się po placu i ciągu jezdnym. Ruch dźwigu odbywa się sporadycznie z reguły dwa razy w roku dla jednej jednostki pływającej (wodowanie wiosną/latem i w ustawienia na placu przed sezonem zimowym). W związku z powyższym ilość powstających zanieczyszczeń jest pomijalna.

–Emisja hałasu. Źródłami hałasu są: ruch dźwigu na terenie placu.

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

W przypadku natrafienia podczas wykonywania robót budowlanych na wykopaliska cenne z punktu widzenia archeologii należy niezwłocznie powiadomić konserwatora zabytków a miejsce odpowiednio zabezpieczyć.

II. CZĘŚĆ RYSUNKOWA- SPIS RYSUNKÓW

NR RYS. NAZWA RYSUNKU		SKALA
RYS. NR A1	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	1:500

III. ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE

1. Decyzja Wójta Gminy Cedry Wielkie OŚ.6220.7.2016 z dnia 04.10.2017r. o środowiskowych uwarunkowaniach realizacji inwestycji

WÓJT GMINY CEDRY WIELKIE
83-020 Cedry Wielkie
ul. M. Płażyńskiego 16

OŚ.6220.7.2016

Cedry Wielkie, 04.10.2017 r.

DECYZJA

Na podstawie art. 151 § 2 pkt ustawy z dnia 14 czerwca 1960 r – Kodeks Postępowania Administracyjnego (tekst jednolity Dz. U. 2017 r., poz. 1257), po przeprowadzeniu postępowania wyjaśniającego określonego w art. 149 § 2, Wójt Gminy Cedry Wielkie na wniosek Gminy Cedry Wielkie,

odmawia

uchylenia decyzji ostatecznej nr OŚ.6220.7.3.2016 z dnia 21.03.2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach, wydanej na rzecz Gminy Cedry Wielkie, dla przedsięwzięcia pn.:

„Rozbudowa przystani żeglarskiej w Błotniku etap II w ramach przedsięwzięcia pn.:

Rozwój oferty turystyki wodnej w obrębie Pętli Żuławskiej i Zatoki Gdańskiej
w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego
na lata 2014-2020”

UZASADNIENIE

Postanowieniem nr OŚ.6220.7.2016 z dnia 28.09.2017 r., na podstawie art. 145 §1 punkt 6) kpa wznowiono na wniosek Gminy Cedry Wielkie postępowanie w sprawie wydania decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach zakończone w/w decyzją. Powodem wznowienia postępowania był brak wydania w/w decyzji o środowiskowych uwarunkowaniach w porozumieniu z Państwowym Powiatowym Inspektorem Sanitarnym w Gdańsku. Obowiązek taki wynika z art. 64 ust. 1 pkt. 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko (tj. Dz. U. z 2017 r., poz. 1405).

Zgodnie z art. 149 kpa przeprowadzono postępowanie co do przyczyn wznowienia postępowania oraz co do rozstrzygnięcia istoty sprawy.

Celem uzupełnienia postępowania, wystąpiono dnia 28.09.2017 r. do Państwowego Powiatowego Inspektora Sanitarnego w Gdańsku zgodnie z art. 64 i art. 78 ust. 1 pkt 2 ustawy z dnia 3 października 2008 r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz o ocenach oddziaływania na środowisko, o wydanie opinii co do potrzeby przeprowadzenia oceny oddziaływania przedsięwzięcia na środowisko, a w przypadku stwierdzenia takiej potrzeby – co do zakresu raportu o oddziaływaniu przedsięwzięcia na środowisko. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gdańsku w opinii nr SE.ZNS – 80/491R/42/AR/17 z dnia 29.09.2017 r., wyraził opinię, że dla w/w przedsięwzięcia nie zachodzi potrzeba przeprowadzenia oceny oddziaływania na środowisko.

Powyższe stanowisko, o które należało uzupełnić postępowanie, potwierdziło rozstrzygnięcie zawarte w decyzji nr OŚ.6220.7.3.2016 z dnia 28.09.2017 r. o środowiskowych uwarunkowaniach dla przedsięwzięcia pn.: „Rozbudowa przystani żeglarskiej w Błotniku etap II w ramach przedsięwzięcia pn.: Rozwój oferty turystyki wodnej w obrębie Pętli Żuławskiej i Zatoki Gdańskiej w ramach Regionalnego Programu Operacyjnego dla Województwa Pomorskiego na lata 2014-2020”, o braku potrzeby przeprowadzania oceny oddziaływania na środowisko. Tym samym brak jest podstaw do zmiany rozstrzygnięcia istoty sprawy. Decyzja dotychczasowa posiada jedynie wadliwość formalną, natomiast w całości była pozbawiona wadliwości materialnej.

Wobec powyższego orzeczono jak w sentencji.

Od niniejszej decyzji służy stronie prawo złożenia odwołania do Samorządowego Kolegium Odwoławczego w Gdańsku za pośrednictwem Wójta Gminy Cedry Wielkie w terminie 14 dni od daty jego otrzymania.



WÓJT
Janusz Golinski

Otrzymują:

1. Gmina Cedry Wielkie, ul. M. Płazyskiego 16, 83-020 Cedry Wielkie
2. Prezydent Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
3. Gmina Miasta Gdańska, ul. Nowe Ogrody 8/12, 80-803 Gdańsk
4. Starostwo Powiatowe w Pruszczu Gdańskim, ul. Wojska Polskiego 16, 83-000 Pruszcz Gdański
5. Regionalny Zarząd Gospodarki Wodnej w Gdańsku, ul. F. Rogaczewskiego 9/19, 80-804 Gdańsk
6. Zarząd Melioracji i Urządzeń Wodnych Województwa Pomorskiego, ul. Sucha 12, 80-531 Gdańsk
7. Strony postępowania
8. BIP Gminy Cedry Wielkie (Publiczny wykaz danych środowiskowych)
9. a/a

Do wiadomości:

1. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Pruszczu Gd. Pruszcz Gdański ul. Grunwaldzka 25
2. Regionalny Dyrektor Ochrony Środowiska, ul. Chmielna 54/57, 80-748 Gdańsk
3. Państwowy Powiatowy Inspektor Sanitarny w Gdańsku, ul. Wałowa 27, 80-858 Gdańsk

2. Opinia geotechniczna z dokumentacją badań podłoża gruntowego