



# PROJEKT WYKONAWCZY

**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

**SPIS ZAWARTOŚCI**

ZAŁĄCZNIKI FORMALNO-PRAWNE  
 OPIS TECHNICZNY  
 CZĘŚĆ GRAFICZNA

BRANŻA	TOM	PROJEKTANT /SPRAWDZAJĄCY /NR UPRAWNIENÍ		PODPIS
PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU	III	PROJEKTANT	<b>mgr inż. Arkadiusz Malinowski</b> upr. nr 294/Gd/2002 w specjalności instalacyjnej w zakresie sieci, instalacji i urządzeń: wodociagowych i kanalizacyjnych, ciepłych, gazowych i wentylacyjnych, w zakresie projektowania i kierowania robotami bez ograniczeń	
		SPRAWDZAJĄCY	<b>mgr inż. Krzysztof Seweryn</b> 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, wodociagowych i kanalizacyjnych	

## Zawartość opracowania

I.	Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu .....	4
1.	Podstawa opracowania.....	4
2.	Przedmiot inwestycji .....	4
3.	Istniejący stan zagospodarowania działki .....	4
4.	Projektowane zagospodarowanie działki .....	4
5.	Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki.....	7
6.	Dane informujące na temat wpisu działki do rejestru zabytków oraz czy podlega ona ochronie na podstawie ustaleń miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego .....	7
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 .....	8
9.	Inne konieczne dane wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego lub robót budowlanych.....	8
II.	Część rysunkowa- spis rysunków.....	9

# **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 lądzie dla jednostek pływających. Północna część wspomnianej działki zabudowana jest wiatą biesiadną oraz obiektem jednokondygnacyjnym o powierzchni około 130m<sup>2</sup> 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.

**Powierzchnia zagospodarowania jest następująca:**

- płyty typu MEBA - 1577,9 m<sup>2</sup>
- płyty betonowe pełne - 729,1 m<sup>2</sup>
- płyty typu krata z PP PE - 298,4 m<sup>2</sup>
- krawężnik betonowy 15x25 cm - 227,0 mb

### Prace szczegółowo

Zakres robót i parametry szczegółowe poszczególnych elementów robót zostały określone w dokumentacji projektowej poszczególnych branż i specyfikacji technicznej wykonania i odbioru robót.

#### a. konstrukcja nawierzchni

- warstwa ścieralna z płyt ażurowych MEBA o podwyższonych parametrach
- wytrzymałościowych / warstwa ścieralna z płyt betonowych pełnych / warstwa ścieralna z płyt typu krata z PP PE, gr. 12cm
- podbudowa zasadnicza z kruszywa łamanego stab. mech. 0-31,5mm, gr. 18cm
- geowłóknina separacyjna
- geokrata wys. 15cm wypełniona żwirem
- warstwa mrozochronna z mieszanki niezwiązanej lub gruntu niewysadzinowego o CBR min. 25 % gr. 20 cm
- geowłóknina separacyjna
- grunt rodzimy

Plac ograniczyć z każdej strony opornikiem betonowym na ławie betonowej.

Nawierzchnie należy zlicować górą stosując odpowiednie zwiększenie grubości warstwy podbudowy.

#### b. słupki do poboru wody i energii elektrycznej

Projektowany plac zostanie wyposażony w „słupki” umożliwiające pobór energii elektrycznej i wody. Słupki zostaną wykonane z blachy nierdzewnej z oświetleniem w górnej części słupka. Na każdym słupku będą zamontowane cztery gniazda elektryczne o napięciu 230V i jedno gniazdo trójfazowe. Każde gniazdo elektryczne będzie miało osobny licznik poboru energii elektrycznej w wersji miniaturowej (montowany na słupku). Każdy słupek zostanie wyposażony w dwa punkty poboru wody. Szczegółowe parametry i rozmieszczenie wyposażenia na słupku należy uzgodnić z Inwestorem przed zamówieniem.

- wysokość słupka 1000 mm (wysokość bez lampy)
- oświetlenie energooszczędne LED
- gniazda elektryczne 4x16A
- jednofazowy miniaturowy licznik kWh (na jedno gniazdo 16A) - 4 szt.
- trójfazowy miniaturowy licznik kWh
- 2 punkty poboru wody z szybko złączkami do węży - 3/4"

Przybliżony wygląd słupków na zdjęciu poniżej.



Słupek istniejąc - przybliżony wygląd słupków

### **c. oświetlenie i monitoring**

Projektowany plac i jego otoczenie zostanie oświetlone oprawami elektrycznymi montowanymi na czterech słupach. Na w/w słupach zostaną zamontowane także kamery umożliwiające monitoring terenu. Kamery monitoringu zostaną połączone z istniejącym systemem monitoringu. Całość zgodnie z dokumentacją projektową branży elektrycznej.

## 5. Zestawienie powierzchni poszczególnych części zagospodarowania działki

Tab.2 Bilans terenu

L.P.	TEREN	POWIERZCHNIA [m2]	UDZIAŁ [%]
1	<b>DZIAŁKA NR 251/1</b>	<b>13.084,00</b>	<b>100</b>
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