

## **PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU**

## OPIS PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

### 1.0. DANE OGÓLNE

#### 1.1. Przedmiot inwestycji

Przedmiotem inwestycji jest budowa przystani wędkarskiej wraz z małą infrastrukturą turystyczną na Jeziorze Rajgrodzkim. Projektowana przystań ma służyć do celów rekreacyjnych (wędkarskich) i wypoczynkowych.

#### 1.2. Inwestor

Gmina Rajgród, ul. Warszawska 32, 19-206 Rajgród.

#### 1.3. Adres inwestycji

Miejscowość Rajgród, dz.nr 762/3, 1514, 63/13, gm. Rajgród.

#### 1.4. Biuro autorskie

PROJEKTOR Renata Kuczyńska-Szulcbacher  
z siedzibą przy ul. T. Noniewicza 85 C w Suwałkach.

#### 1.5. Podstawa opracowania

- Umowa z Inwestorem
- Mapa sytuacyjno-wysokościowa do celów projektowych w skali 1:500
- Wizje lokalne i pomiary terenowe
- Obowiązujące normy i przepisy

### 2. PRZEDMIOT INWESTYCJI (i zakres zamierzenia oraz kolejność realizacji obiektów)

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budowa przystani wędkarskiej wraz z małą infrastrukturą turystyczną na Jeziorze Rajgrodzkim w miejscowości Rajgród. Zagospodarowanie terenu zostanie wzbogacone o nowoprojektowaną przystań służącą celom rekreacyjnym i wypoczynkowym, w tym związaną z eksploatacją niewielkich łodzi służących do amatorskiego połowy ryb. Projektuje się infrastrukturę, która ma na celu uporządkowanie nn miejsca, zwiększenie jego walorów użytkowych oraz kulturowych przedmiotowego miejsca rekreacji.

#### Projektowane elementy zagospodarowania terenu

- drewniana wiata-grill,
- przebudowane betonowe schody,
- punkt czyszczenia ryb,
- półki slipowe na skarpie,
- niezbędne murki oporowe,
- tablica informacyjna
- oświetlenie terenu
- zagospodarowanie projektowaną zielenią

Nie przewiduje się etapowania inwestycji.

### **3. STAN ISTNIEJĄCY**

#### **3.1. Lokalizacja inwestycji**

Inwestycja zlokalizowana na działkach oznaczonych nr geodezyjnym 762/3, 1514 oraz 63/13 w obrębie Rajgród, w gminie Rajgród, w powiecie grajewskim, województwie podlaskim. Przedmiotowy obiekt położony jest we wschodniej części Jeziora Rajgrodzkiego, na brzegu południowym.

Terenem inwestycji są działki będące we władaniu Inwestora - przedmiotowa inwestycja nie wykracza poza zasięg stref stanowiących naruszenie odległości związanych z użytkowaniem działek sąsiednich, o których mówi Prawo Budowlane.

#### **3.2. Zabudowa**

##### **3.2.1 Zabudowa przedmiotowych działek**

Na terenie objętym zakresem opracowania w chwili obecnej znajduje się niewielka drewniana wiata na działce o numerze geodezyjnym 63/13 oraz betonowe zejście na skarpie, umożliwiające dostęp do jeziora.

##### **3.2.2. Zabudowa sąsiadująca**

Na sąsiednich działkach znajduje się zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna.

#### **3.3. Istniejące uzbrojenie**

Na terenie objętym inwestycją w południowej jej części przebiega podziemna linia energetyczna eN.

#### **3.4. Komunikacja**

Do terenu objętego inwestycją prowadzą ciągi piesze z sąsiednich działek – bezpośrednio do pomostu prowadzą betonowe schody, stanowiące umocnienie skarpy oraz przy samej skarpie chodniki należące do infrastruktury miasta Rajgród.

#### **3.5. Warunki gruntowe (geotechniczne)**

Ukształtowanie terenu inwestycji charakteryzuje się dużym zróżnicowaniem. Teren obniża się w kierunku północno-wschodnim (od 118,20 m. n.p.m. przy linii brzegowej jeziora do ok. 114,80 m. n.p.m. w północnej części zakresu objętego inwestycją). Na podstawie badań geotechnicznych wykonanych przy lustrze wody w pobliżu terenu inwestycji, warunki gruntowe określono jako proste.

Obiekt zaliczono do II kategorii geotechnicznej.

#### **3.6. Zieleń**

Na terenie objętym inwestycją występuje niska przybrzeżna roślinność oraz kilka wysokich drzew. W sąsiedztwie linii brzegowej jeziora występują drzewa liściaste oraz niewielkie krzewy. Całość stanowi nie uporządkowaną zieleń niską i wysoką.

#### **3.7. Ogrodzenie terenu inwestycji**

Teren przedmiotowej inwestycji jest dostępny ze wszystkich stron – brak jest istniejących jakichkolwiek wygradzeń.

#### **3.8. Uwarunkowania ochrony dziedzictwa kulturowego**

Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy, teren inwestycji podlega ochronie prawnej i jest położony na obszarze historycznego układu przestrzennego miasta Rajgród, w strefie konserwatorskiej „K”.

#### **3.9. Uwarunkowania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu**

Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy teren inwestycji objęty jest w ochroną prawną jako krajobraz chroniony „Pojezierze Rajgrodzkie”, a planowane zamierzenie nie narusza zawartych tam ustaleń.

Przedmiotowa inwestycja nie jest zaliczana do przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko i nie powoduje żadnych zagrożeń. Ilość łodzi przewidzianych do użytkowania do 9.

#### **4. PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU INWESTYCJI**

##### **4.1. Zagospodarowanie terenu**

Przedmiotem niniejszego opracowania jest budowa przystani wędkarskiej wraz z małą infrastrukturą turystyczną na Jeziorze Rajgrodzkim w miejscowości Rajgród. Zagospodarowanie terenu zostanie wzbogacone o nowoprojektowaną przystań służącą celom rekreacyjnym i wypoczynkowym, w tym związaną z eksploatacją niewielkich łodzi służących do amatorskiego połowy ryb. Projektuje się infrastrukturę, która ma na celu uporządkowanie nn miejsca, zwiększenie jego walorów użytkowych oraz kulturowych przedmiotowego miejsca rekreacji.

##### **4.2. Projektowane elementy zagospodarowania terenu**

- drewniana wiata-grill,
- przebudowane betonowe schody,
- punkt czyszczenia ryb,
- półki slipowe na skarpie,
- niezbędne murki oporowe,
- tablica informacyjna
- oświetlenie terenu
- zagospodarowanie projektowaną zielenią

##### **4.3. Urządzenia budowlane :**

###### **4.3.1. Zasilanie elektryczne**

Projekt przewiduje zasilanie elektryczne pięciu naściennych opraw oświetleniowych wzdłuż betonowego podestu zamontowanych w projektowanych murach oporowych oraz czterech latarni (typ „W”) o zróżnicowanej wysokości. Lokalizacja elementów oświetleniowych wg części graficznej opracowania.

###### **4.3.2. Oświetlenie terenu**

Teren inwestycji oświetlony będzie przy pomocy czterech latarni o zróżnicowanej wysokości oraz oświetlenia naściennego w projektowanych murkach oporowych- 5 lamp naściennych. Dokładną lokalizację latarni oraz lamp pokazano na projekcie zagospodarowania terenu.

###### **4.3.3. Instalacja odgromowa.**

Nie dotyczy.

##### **4.4. Zaopatrzenie w wodę, w tym do celów pożarowych, kanalizacja sanitarna, deszczowa, zaopatrzenie w ciepło.**

Nie dotyczy.

##### **4.5. Miejsce gromadzenia odpadków stałych.**

Projektuje się 3 kosze typu ulicznego w miejscach wskazanych w części graficznej projektu zagospodarowania terenu.

Odpadki z miejsca oporządzenia ryb, z wymiennego kosza każdorazowo będą usuwane i przekazywane odpowiednim, odpowiedzialnym służbom miejskim.

##### **4.6. Zieleni**

Przewiduje się nasadzenia skarpy zielenią niską. Projekt zieleni został wykonany wg odrębnego opracowania.

##### **4.7. Ukształtowanie terenu**

Przewiduje się adaptację (maksymalne dostosowanie się) ukształtowania terenu inwestycji. Projekt przewiduje budowę półek slipowych na skarpie, dostosowując je do ukształtowania terenu oraz usunięcie części skarpy (od zachodniej strony istniejących schodów) w kierunku przeciwnym do jeziora, poszerzając zarazem powierzchnię pod teren przeznaczony na nawierzchnię żwirową wokół projektowanej wiaty.

#### 4.8. Wjazd – wejście na teren inwestycji. Urządzenia drogowe

Dojście piesze do terenu objętego inwestycją nie ulegnie większej zmianie. W celu podwyższenia terenu przy wejściu na teren inwestycji (początek remontowanych schodów) projekt przewiduje podwyższenie poziomu istniejącej nawierzchni z kostki betonowej.

#### 4.9. Ogrodzenie terenu inwestycji.

Nie projektuje się – teren pozostawia się jako ogólnodostępny.

#### 5.0. Uwarunkowania ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu

Zgodnie z art.96 ust.1 ustawy z dnia 3 października 2008r. o udostępnianiu informacji o środowisku i jego ochronie, udziale społeczeństwa w ochronie środowiska oraz ocenach oddziaływania na środowisko (t.j. Dz. U. z 2016r. poz. 353 z późn. zm.) przedmiotowa inwestycja nie będzie zaliczana do mogących oddziaływać na środowisko naturalne.

Teren objęty inwestycją znajduje się na obszarze Chronionego Krajobrazu „Pojezierze Rajgrodzkie”. Planowana inwestycja nie narusza zasad ochrony tego obszaru.

#### 6.0 Dane dotyczące ochrony konserwatorskiej adn. zabytków

Teren inwestycji objęty jest prawną formą ochrony zabytków zgodnie z ustawą z dnia 23 lipca 2003r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. Nr 162, poz. 1568, z późn. zm.). Zgodnie z zapisami decyzji o warunkach zabudowy, teren inwestycji podlega ochronie prawnej i jest położony na obszarze historycznego układu przestrzennego miasta Rajgród, w strefie konserwatorskiej „K”.

#### 7.0. Określenie obszaru oddziaływania inwestycji

Planowana inwestycja obejmuje swoim oddziaływaniem wyłącznie działki wyszczególnione w zakresie opracowania, czyli działki o nr geod. 762/3, 1514, 63/13 – Jezioro Rajgrodzkie, obręb 0001 Rajgród.

#### 8.0 Dane określające wpływ eksploatacji górniczej

Projektowana inwestycja znajduje się poza wpływem oddziaływania eksploatacji górniczej oraz nie znajduje się w granicach terenu górniczego.

#### 9.0 Informacja i dane adn. istniejących i przewidywanych zagrożeń dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników

Inwestycja nie ma cech o charakterze mającym wpływ na istniejące i przewidywane zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników oraz otoczenia.

Zgodnie z ustaleniami Rozporządzenia Rady Ministrów (w sprawie określenia rodzajów przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko oraz szczegółowych uwarunkowań związanych z kwalifikowaniem przedsięwzięcia do sporządzenia raportu o oddziaływaniu na środowisko) projektowana inwestycja nie wywiera negatywnego wpływu na istniejące środowisko, nie stwarza zagrożeń i nie narusza istniejącej zabudowy oraz sposobu zagospodarowania terenów sąsiednich, nie wymaga rozwiązań chroniących środowisko, nie będzie emitować zanieczyszczeń gazowych w tym zapachów, zanieczyszczeń pyłowych i płynnych. Inwestycja nie wytwarza odpadów wymagających dodatkowych środków zaradczych, a także nie będzie emitować hałasów, wibracji, promieniowania szkodliwego oraz zakłóceń elektrycznych. Obiekt nie wprowadza zakłóceń ekologicznych w charakterystyce powierzchni ziemi, gleby, wód powierzchniowych i podziemnych oraz okolicznej zieleni.

#### 10.0. Ochrona przeciwpożarowa

Nie dotyczy. Na podstawie Rozporządzenia Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji z 2 grudnia 2015 r z późniejszymi zmianami, projekt przedmiotowej inwestycji nie podlega uzgodnieniu pod względem ochrony przeciwpożarowej.

