

„Tomaszewski” Biuro Obsługi Inwestycji
ul. C. K. Norwida 3/5 lok. 38, 94 – 024 Łódź
tel. 695 50 42 76, 601 25 72 35, e-mail: bogdan.tomaszewski@wp.pl

PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

REMONT

WIATRAKA WIEŻOWEGO W GRĄDZKICH

obiekt kat. VIII



ADRES Grądzkie 47, 11 - 510 Wydminy
dz. nr ewid. 63/1
id. działki - 280610_2.0004.63/1

INWESTOR Fundacja Mazurska Wiatrak
Grądzkie 47
11 – 510 Wydminy

PROJEKTANCI dr inż. arch. Filip Tomaszewski (architektura)
upr. proj. nr 13/R-254/ŁOIA/04
mgr inż. Bogdan Tomaszewski (konstrukcja)
upr. proj. nr 73/01/WŁ

Grądzkie, lipiec - sierpień 2025 r.

SPIS ZAWARTOŚCI PROJEKTU ZAGOSPODAROWANIA TERENU

A. CZĘŚĆ OPISOWA

B. CZĘŚĆ RYSUNKOWA

NR. RYSUNKU	NAZWA RYSUNKU	SKALA
PZT		
PZT-01	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU - PLAN SYTUACYJNY	1:500

SPIS TREŚCI

1. Projekt zagospodarowania działki.....	2
1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego	2
1.2. Inwestor.....	2
1.3. Jednostka projektowa	2
1.4. Istniejący stan zagospodarowania działki.....	2
1.5. Projektowane zagospodarowanie działki.....	2
1.6. Bilans terenu.....	3
1.7. Informacja dot. ochrony konserwatorskiej i innych form ochrony	3
1.8. Wpływ inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników.....	3
1.9. Dane dot. dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę.....	3
1.10. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego.....	3
2. Oświadczenie projektantów	4

1. Projekt zagospodarowania działki

1.1. Przedmiot zamierzenia budowlanego

Dokumentacja niniejsza obejmuje projekt remontu zabytkowego wiatraka wieżowego zlokalizowanego na działce nr ewid. 63/1 w m. Grądzkie, gm. Wydminy.

Przedmiotem zamierzenia budowlanego jest remont - restauracja obiektu, obejmujące: remont murowanych ścian wiatraka, naprawę konstrukcji ciesielskiej stropów, odtworzenie podłóg, odtworzenie stolarki drzwiowej i okiennej, impregnację elementów drewnianych, odbudowę dachu w pierwotnej formie wraz z mechanizmem obrotu tzw. czapy (czyli dachu), odtworzenie koła palecznego z wałem skrzydłowym, pokrycie dachu blachą, rekonstrukcję skrzydeł z mechanizmem sterowania żaluzjami ruchomymi.

Obiekt pochodzi z drugiej połowy XIX w.

Wiatrak objęty jest wpisem do rejestru zabytków - nr rej. A-4762, wpis z dnia 08.08.2025 r.

1.2. Inwestor

Inwestorem jest Fundacja Mazurska Wiatrak, Grądzkie 47, 11 – 510 Wydminy.

1.3. Jednostka projektowa

Jednostka wykonująca dokumentację: „Tomaszewski” Biuro Obsługi Inwestycji, ul. Norwida 3/5 lok. 38, 94 - 024 Łódź.

1.4. Istniejący stan zagospodarowania działki

Wiatrak zlokalizowany jest na działce nr 63/1, o pow. 0,0562 ha. Klasoużytek działki - BrRIVa.

Na działce zlokalizowane są instalacje: wewnętrzna linia zasilająca elektroenergetyczna oraz wodociąg DN32.

Grądzkie położone są nad jeziorem Gawlik w odległości około 3 km na północ od drogi wojewódzkiej nr 655 Suwałki – Olecko – Wydminy – Giżycko. Wiatrak znajduje się na wzgórzu w odległości około 700 m na północ od zwartej zabudowy wsi. W sąsiedztwie młyna, na południe od niego (w odległości około 200 m) znajduje się dawna zagroda młynarza.

Obsługa komunikacyjna działki inwestycyjnej (63/1) odbywa się poprzez działki drogowe nr 202 oraz 203.

Odprowadzenie wód opadowych z budynku wiatraka odbywa się po terenie własnym inwestora.

1.5. Projektowane zagospodarowanie działki

W ramach planowanej inwestycji (remont) nie przewiduje się zmiany sposobu zagospodarowania działki.

1.6. Bilans terenu

- powierzchnia działki nr 63/1 - 562,00 m²
- powierzchnia zabudowy wiatraka – 69,36 m²
- powierzchnia zielona (biologicznie czynna) – 492,64 m²

1.7. Informacja dot. ochrony konserwatorskiej i innych form ochrony

Wiatrak objęty jest wpisem do rejestru zabytków - nr rej. A-4762, wpis z dnia 08.08.2025 r.

1.8. Wpływ inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników

Zgodnie z Rozporządzeniem Rady Ministrów z dnia 10 września 2019 r. w sprawie przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko (Dz. U. z 2019 r., poz. 1839) inwestycja nie jest zaliczona do przedsięwzięć mogących potencjalnie znacząco oddziaływać na środowisko. Stwierdza się brak negatywnego wpływu planowanej inwestycji na środowisko oraz higienę i zdrowie użytkowników.

Realizacja planowanego przedsięwzięcia spowoduje wytworzenie odpadów budowlanych. Zgodnie z Rozporządzeniem Ministra Klimatu z dnia 2 stycznia 2020 r. w sprawie katalogu odpadów (Dz.U.2020 poz.10) powyższe odpady kwalifikuje się głównie do kategorii 17 – odpady z budowy, remontów i demontażu obiektów budowlanych oraz 20 – odpady komunalne łącznie z frakcjami gromadzonymi selektywnie. Odpady powinny być gromadzone i przekazywane uprawnionym odbiorcom odpadów. Odpowiedzialność za wytwarzane odpady ciąży na wykonawcy robót budowlanych.

1.9. Dane dot. dróg pożarowych oraz przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę

Warunki ochrony przeciwpożarowej obiektu nie ulegają zmianie – remont obiektu.

1.10. Obszar oddziaływania obiektu budowlanego

Określenie obszaru oddziaływania obiektu budowlanego – podstawa prawna:

Art. 3 pkt 20, art. 20 ust. 1 pkt 1c, art. 34 ust. 3 pkt 1e *Ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawo budowlane* (tekst jednolity Dz. U. z 2024 r., poz. 725 z późn. zm.).

Paragraf 1 Rozporządzenia Ministra Infrastruktury z dnia 12.04.2012 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie (Dz. U. z 2022 r., poz. 1225, z późn. zm.) określa zakres rozporządzenia oraz definiuje jako konieczne dla spełnienia wymagań art. 5 i 6 ustawy Prawo budowlane stosowanie się do warunków technicznych określonych tym rozporządzeniem. Warunki techniczne w § 12 w ustępach 2 do 4 przedstawiając sytuacje, w których sąsiednia działka - z uwagi na sytuowany w konkretny sposób budynek- ma zostać objęta obszarem oddziaływania „w rozumieniu art. 3 pkt 20 ustawy z 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane”.

Stwierdza się, że obszar oddziaływania remontowanego obiektu budowlanego nie wykracza poza działkę inwestycyjną nr 63/1.

2. Oświadczenie projektantów

Grądkie, sierpień 2025 r.

Jako projektanci zgodnie Art. 34 ust. 3d ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. – Prawo budowlane (jednolity tekst Dz.U. 2024 poz. 725 z późniejszymi zmianami) oświadczamy, że wykonany przez nas niniejszy „Projekt zagospodarowania terenu - remont wiatraka w Grądkich; Grądkie 47, 11 - 510 Wydminy, dz. nr ewid. 63/1” jest zgodny z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Projektanci