




KMK ARCHITEKCI  
Iwona Malinowska-Klimek  
Naglady, ul. Śródleśna 16, 11-036 Gietrzwałd  
NIP: 582 124 53 89, tel: 605-663-346

## PROJEKT BUDOWLANY

NAZWA ELEMENTU PROJ. BUDOWLANEGO	PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU		
NAZWA ZAMIERZENIA BUDOWLANEGO	Projekt prac zabezpieczających budynki mieszkalne przed dalszą destrukcją w kompleksie młyna – Łyński Młyn działka 388/11 obr.12 Łyna		
ADRES OBIEKTU BUDOWLANEGO	Łyna, 13-100 Łyna, GMINA NIDZICA		
KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO	I		
JEDNOSTKA EWIDENCYJNA : 281104_5 Nidzica. OBRĘB EWIDENCYJNY 0012 Łyna , dz. nr 388/11			
INWESTOR:	Uniwersytet Warmińsko-Mazurski Ul. Oczapowskiego 2, 10-719 Olsztyn		
BRANŻA:	PROJEKTANT:	DATA OPRACOWANIA:	PODPIS:
ARCHITEKTURA :	mgr inż. arch. Iwona Malinowska-Klimek upr. bud. nr: 3/WMOKK/2008	Lipiec 2023	

STAROSTWO POWIATOWE  
13-100 Nidzica  
ul. Traugutta 23  
tel./fax 89-625-32-79

Załącznik nr ..... stanowiący  
integralną część ..... nr .....  
z dnia ..... zawierający .....  
opieczetkowanych kart rysunków i opis

Z up. STAROSTY  
  
Agnieszka Szczepkowska  
Kierownik Wydziału  
Budownictwa i Ochrony Środowiska

Olsztyn 07.2023r.

## Spis treści

1 Przedmiot zamierzenia budowlanego.....	3
2 Istniejące zagospodarowanie terenu.....	3
3 Projektowane zagospodarowanie terenu.....	3
4 Zestawienie powierzchni.....	4
5 Informacje i dane.....	4
a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z decyzji o warunkach zabudowy.....	4
b) Informacje o wpisie do rejestru zabytków.....	4
c) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren.....	4
d) Dane o charakterze, cechach i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.....	4
6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej.....	5
7 Inne dane niezbędne wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego. - nie dotyczy.....	5
8 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu.....	5

## Część rysunkowa

9 Mapa sytuacyjna .....	7
10. Oświadczenie projektanta o sporządzeniu projektu zgodnie z obowiązującymi przepisami.....	8

## 1 Przedmiot zamierzenia budowlanego

Przedmiotem opracowania są prace zabezpieczające budynki mieszkalne przed zniszczeniem.

## 2 Istniejące zagospodarowanie terenu.

Działka 388/11 położona jest w rezerwacie przyrody Źródła Łyny im. prof. Romana Kobendzy w gminie i nadleśnictwie Nidzica. Jest zabudowana, budynkami dawnego młyna, dwoma budynkami mieszkalnymi, stodołą i małym budynkiem gospodarczym. Znajduje się tu również zaporą wodna. Młyn został zbudowany na początku biegu rzeki Łyny. Pierwsze informacje dotyczące młyna sięgają 1387r. Po spiętrzeniu wody utworzono małe jezioro o powierzchni 1 ha. Pierwszym właścicielem młyna był w 1387r. brat Zakonu Krzyżackiego komtur Johann von Baffart z Ostródy. Początkowo w młynie mielono zboże, później przystosowano go do przeróbki kaszy. W 1657 roku młyn i folusz zostały spalone, a w trzynaście lat później odbudowane przez tych samych sukienników. W 1782r. właścicielem Łyńskiego Młyna stał się Friedrich Augustyn a w 1820 jego syn Artur. Ostatnim właścicielem był Kollwitz. W czasie II wojny światowej wykorzystywany był jako więzienie. Po wojnie młyn funkcjonował jeszcze parę lat. Teren należy do Uniwersytetu Warmińsko – Mazurskiego. Budynek młyna i mały budynek gospodarczy zostały wyremontowane. Stowarzyszenie Łyńskie Centrum Rozwoju „AŁNA” prowadzi na tym terenie Wioskę Źródlaną. W ramach jej działalności można uczestniczyć tu w warsztatach mydlarskich, udać się na zwiedzanie rezerwatu z przewodnikiem czy zorganizować wiejską ucztę przy ognisku. Stowarzyszenie prowadzi tu również kawiarenkę i sklepik.

Istniejąca infrastruktura:

- przyłącze elektroenergetyczne

## 3 Projektowane zagospodarowanie terenu.

a) Urządzenia budowlane związane z obiektami budowlanymi,

- nie dotyczy

b) sposób odprowadzania lub oczyszczania ścieków,

- nie dotyczy

c) układ komunikacyjny

- bez zmian



**d) sposób dostępu do drogi publicznej,**

Do działki 388/11 prowadzi droga kamienna tzw „kocie łby” oraz droga z kostki kamiennej.

Wjazd na działkę, z drogi powiatowej.

**e) parametry techniczne sieci i urządzeń uzbrojenia terenu**

- nie dotyczy

**f) ukształtowanie terenu i układ zieleni, w zakresie niezbędnym do uzupełnienia części rysunkowej projektu zagospodarowania działki lub terenu**

Teren działki pod względem ukształtowania jest zróżnicowany, otoczony lasem.

Działkę częściowo porasta trawa oraz drzewa owocowe.

**4 Zestawienie powierzchni.**

- |    |                                     |                          |
|----|-------------------------------------|--------------------------|
| a) | Powierzchni działki                 | - 6815,00 m <sup>2</sup> |
| b) | Powierzchnia istn. ścieżek, dojazdu | - bez zmian              |
| c) | Powierzchnia biologicznie czynna    | - bez zmian              |

**5 Informacje i dane**

**a) o rodzaju ograniczeń lub zakazów w zabudowie i zagospodarowaniu terenu wynikające z decyzji o warunkach zabudow - nie dotyczy**

Inwestycja nie zmienia przeznaczenia terenu, nie ingeruje w powiązania komunikacyjne działki 549, nie narusza zapisów MPZP oraz warunków konserwatorskich

**b) Informacje o wpisie do rejestru zabytków.**

Zespół budynków młyna( w tym dwa budynki mieszkalne) w Łyńskim Młynie, gm. Nidzica został wpisany do rejestru zabytków pod nr A-4247. Projekt zgodny z dokumentacją złożoną do WUOZ w Olsztynie na podstawie której uzyskano Pozwolenie W-MWKZ z dn. 18.05.2023

**c) Dane określające wpływ eksploatacji górniczej na działkę lub teren.**

Działka objęta opracowaniem nie znajduje się na terenach górniczych i w strefie oddziaływań związanych z eksploatacją górnictw.

**d) Dane o charakterze, cechach i przewidywanych zagrożeniach dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.**

Projektowana inwestycja nie stanowi zagrożenia dla środowiska oraz higieny i zdrowia użytkowników.

Projekt budowlany (część techniczna) zawierać będzie rozwiązania zgodne z wymaganiami, o których mowa w art. 5 ust. 1 ustawy Prawo Budowlane.

W projekcie użyte będą materiały i elementy zgodne z Polskimi Normami posiadające świadectwa ITB i odpowiednie certyfikaty oraz zgodne z rozporządzeniem Parlamentu Europejskiego i Rady (UE) Nr 305/2011 z dnia 9 marca 2011 r. zapewniając:

- a) nośność i stateczność konstrukcji,
- b) bezpieczeństwo pożarowe,

- c) warunki higieny, zdrowia i środowiska,
- d) bezpieczeństwo użytkowania i dostępności obiektów,
- e) ochronę przed hałasem,
- f) oszczędność energii i izolacyjność cieplnej,
- g) zrównoważone wykorzystanie zasobów naturalnych.

**6 Dane dotyczące warunków ochrony przeciwpożarowej**

- nie dotyczy.

**7 Inne dane niezbędne wynikające ze specyfiki, charakteru i stopnia skomplikowania obiektu budowlanego.**

- nie dotyczy.

**8 Informacja o obszarze oddziaływania obiektu**

W rozumieniu art. 3 pkt 20 prawa budowlanego Inwestycja w zakresie prac zabezpieczających budynki mieszkalne przed dalszą destrukcją w kompleksie młyna – Łyński Młyn działka 388/11 obr.12 Łyna, zamyka się w obrębie działki na których jest projektowana .

Inwestycja została zaprojektowana zgodnie z:

- przepisami zawartymi w rozporządzeniu określającym warunki techniczne, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie ( odległości budynku i infrastruktury od granicy działki, lasu, zacienianie, przesłanianie)
- przepisami z zakresu ochrony środowiska, ochrony zabytków, ochrony przyrody,
- przepisami prawa miejscowego .

Inwestycja nie ogranicza zagospodarowania działek sąsiednich .

Opracowała:

mgr inż. arch. Iwona Malinowska-Klimek  
upr. bud. nr: 3/WMOKK/2008  
izba arch. WM-0189



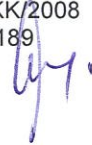
## OŚWIADCZENIE

Oświadczam że PROJEKT ZAGOSPODAROWANIA TERENU

dotyczący :

**Projektu prac zabezpieczających budynki mieszkalne przed dalszą destrukcją w kompleksie młyna – Łyński Młyn działka 388/11 obr.12 Łyna**

został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.

<b>Projektant główny/architektury</b>	<b>mgr inż. arch. Iwona Malinowska-Klimek</b> upr. bud. nr: 3/WMOKK/2008 izba arch. WM-0189 
---------------------------------------	--



