

PROJEKT BUDOWLANY

**budynku mieszkalnego jednorodzinnego
w zabudowie grupowej z projektem zagospodarowania terenu**

Branża: Budowlana.

STAROSTWO POWIATOWE
Wydział Infrastruktury
06-500 Miawa, ul. Reymonta 6
tel. (023) 655-29-13, 654-33-11
Załącznik do pozwolenia na budowę
nr. 106/2011 z dnia 2011.04.05
podpis *[signature]*

Obiekt: Budynek mieszkalny jednorodzinny w zabudowie grupowej.

Inwestor: Urząd Gminy Strzegowo
Strzegowo, ul. Plac Wolności 32

Adres budowy: Strzegowo, działka nr 331/10

Jednostka projektowa: Biuro Projektów „INWEST-P”
w Ciechanowie ul. Batalionów Chłopskich 17a.

Autorzy opracowania:

inż. Ignacy Jerzy Kołakowski

INŻ. IGNACY JERZY KOŁAKOWSKI
Uprawniony projektant i kierownik budowy
w specj. architektonicznej, konstr.-budowlanej
Nr upr. Cie-33/85 z dnia 15.06.1992
Członek Izby Architektów nr 1447
Członek Izby Inż. Budowlanych nr 1122/B/14-8/01

mgr inż. Marian Pawłowski

mgr inż. Marian Pawłowski
Uprawniony projektant i kierownik
bud. w specjalności konstr.-bud.
Upr. Nr 76/88; MAZ/BO/7366/01

mgr inż. Joanna Górską

Ciechanów, styczeń 2011 r.

SPIS TREŚCI:

STAROSTWO POWIATOWE
Wydział Infrastruktury
26-500 Mława, ul. Reymonta 6
tel (0-23) 655-29-13, 654-33-11

- I. Oświadczenie projektantów + kserokopie uprawnień i przynależności do izby samorządu zawodowego.
- II. Dokumenty formalne:
 - wypis z Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Strzegowo,
 - warunki techniczne zaopatrzenia budynku w wodę i odprowadzenia ścieków,
 - warunki techniczne przyłączenia budynku do sieci elektrycznej.
- III. Opis techniczny do projektu zagospodarowania terenu.

Projekt zagospodarowania terenu

- IV. Opis techniczny do budynku.
- V. Część rysunkowa

Rzut fundamentów

Rzut parteru

Rzut więźby dachowej

Rzut dachu

Przekrój A – A

Elewacje

Zestawienie stolarki okiennej i drzwiowej

Rzut konstrukcyjny stropu

Przekroje fundamentów

Zbrojenie wieńców

Nadproża żelbetowe

Zestawienie więźby dachowej

Ciechanów, 31.01. 2011 r.

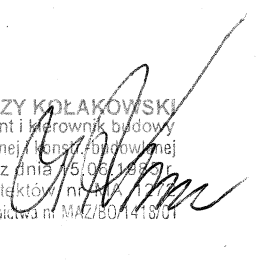
Oświadczenie

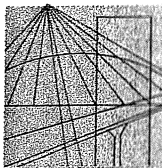
Zgodnie z przepisami ustawy z dnia 7 lipca 1994r. – Prawo Budowlane (jednolity tekst z 2006r. Dz. U. Nr 156, poz. 1118, z późn. zm.) art. 20 ust. 4 oświadczam, że projekt budowlany budynku mieszkalnego jednorodzinnego w zabudowie grupowej wraz z projektem zagospodarowania terenu nr 331/10 w Strzegowie został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej.

Inwestor: Urząd Gminy Strzegowo

Strzegowo, ul. Plac Wolności 32


mgr inż. Marian Pawłowski
Uprawniony projektant i kierownik
bud. w specjalności konstr.-bud.
Upr. Nr 76/88; MAZ/BO/7366/01


INŻ. IGNACY JERZY KOLAŃSKI
Uprawniony projektant i kierownik budowy
w specj. architektonicznej i konstr. budowlanej
Nr upr. Cie-33/85 z dnia 15/06/1985r.
Członek Izby Architektów nr 117A/127
Członek Izby Inż. Budownictwa nr MAZ/BO/1418/01



MAZOWIECKA
OKRĘGOWA
I Z B A
INŻYNIERÓW
BUDOWNICTWA

Warszawa, 23 listopada 2010

Zaświadczenie

Pan MARIAN ADAM PAWŁOWSKI

miejsce zamieszkania:

ul. WILLOWA 1, KARGOSZYN

06-400 CIECHANÓW

jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa

o numerze ewidencyjnym: MAZ/BO/7366/01

i posiada wymagane ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne

od dnia: 1 stycznia 2011 r. do dnia: 31 grudnia 2011 r.

MAZOWIECKA OKRĘGOWA IZBA
INŻYNIERÓW BUDOWNICTWA
Z GŁ. PRZEWODNICZĄCO
mgr inż. Jerzy Kotowski

Biuro: ul. 1 Sierpnia 36B, 02-134 Warszawa, tel. 22 868 35 35, 22 868 35 81, 22 868 35 82, fax 22 868 35 49, www.maz.pitb.org.pl e-mail: biuro@maz.pitb.org.pl
NIP 525-22-58-203. Dział Członkowski: tel. 22 878 04 11, 22 826 11 05, fax 22 300 99 00. Dział Szkoleń: tel. 22 828 34 10, 22 868 35 50
Komisja Kwalifikacyjna: tel. 22 878 04 03, 22 878 04 04, fax 22 826 28 67 w. 153

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marian Pawłowski
Uprawniony projektant i kierownik
bud. w specjalności konstr.-bud.
Upr. Nr 76/88; MAZ/BO/7366/01

Nr ewidencyjny C10-76/88

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO

do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, pozycja 229) oraz § 2 ust. 1 pkt. 1, § 5 ust. 1 pkt. 1, § 6 ust. 3, § 7, § 13 ust. 1 pkt. 2

rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

STWIERDZAM

że Obywatel MARIAN ADAM PAWŁOWSKI

magister inżynier budownictwa

urodzony(a) dnia 25 marca 1957r. w Bieżuniu

posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji
projektanta oraz kierownika budowy i robót

w specjalności konstrukcyjne - budowlanej

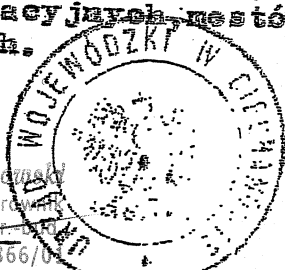
Obywatel MARIAN ADAM PAWŁOWSKI

jest upoważniony:

- 1/ do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli, z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i melioracji wodnych,
- 2/ do sporządzania w budownictwie osób fizycznych projektów w zakresie rozwiązań architektonicznych:
 - a/ budynków inwentarskich i gospodarczych, adaptacji projektów typowych i powtarzalnych innych budynków oraz sporządzania planów zagospodarowania działki związanych z realizacją tych budynków,
 - b/ budowli nie będących budynkami,
- 3/ do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnemelioracyjnych.

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marian Pawłowski
Uprawniony do kierowania
bud. w s. konstr. - 1000
Upr. Nr 76 4/BD/7366/0



DIREKTOR WYDZIAŁU
Techn. Projekt. Wojewódzki
inż. Orestas Lechniński



IZBA ARCHITEKTÓW
RZECZYPOSPOLITEJ POLSKIEJ

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów

ZAŚWIADCZENIE - ORYGINAŁ

(wypis z listy architektów)

Mazowiecka Okręgowa Rada Izby Architektów zaświadcza, że:

inż.bud. Ignacy Jerzy KOŁAKOWSKI

posiadający kwalifikacje zawodowe do pełnienia samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie w specjalności architektonicznej i w zakresie posiadanych uprawnień nr **Cie-33/85**, jest wpisany na listę członków Mazowieckiej Okręgowej Izby Architektów pod numerem: **MA-1272**.

Data i miejsce wygenerowania zaświadczenia: 25-03-2010 r. Warszawa.

Zaświadczenie jest ważne do dnia: **30-04-2011 r.**

Podpisano elektronicznie w systemie informatycznym Izby Architektów RP przez:
Anatol Kuczyński, Sekretarz Okręgowej Rady Izby Architektów.

Nr weryfikacyjny zaświadczenia:

MA-1272-3E9D-C8F6-7C1Y-D8BB

Dane zawarte w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić podając nr weryfikacyjny zaświadczenia w publicznym serwisie internetowym Izby Architektów: www.izbaarchitektow.pl lub kontaktując się bezpośrednio z właściwą Okręgową Izbą Architektów.

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marian Pawłowski
Uprawniony projektant i kierownik
bud. w specjalności: konstr.-bud.
Upr. Nr 76/88; MAZ/80,7366/01

Nr ewidencyjny Cie-33/85

STWIERDZENIE POSIADANIA PRZYGOTOWANIA ZAWODOWEGO
do pełnienia samodzielnej funkcji technicznej w budownictwie

Na podstawie art. 18 ust. 5 i art. 57 ust. 3 ustawy z dnia 24 października 1974 r. - Prawo budowlane (Dz. U. Nr 38, pozycja 229) oraz § 2 ust. 1 pkt 1 § 4 ust. 1, 2 § 5 ust. 1 pkt 1 § 6 ust. 3 § 7 § 8 ust. 1, 2 § 13 ust. 1, 2 pkt 1, 2 rozporządzenia Ministra Gospodarki Terenowej i Ochrony Środowiska z dnia 20 lutego 1975 r. w sprawie samodzielnych funkcji technicznych w budownictwie (Dz. U. Nr 8, poz. 46).

STWIERDZAM

że Obywatel IGNACY JERZY KOŁAKOWSKI

..... inżynier budownictwa

urodzony(a) dnia 23 października 1948r. w Łysakowie

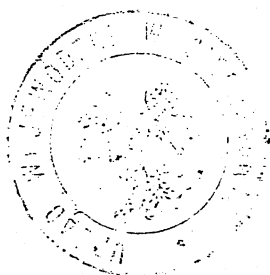
..... posiada przygotowanie zawodowe do pełnienia samodzielnej funkcji projektanta oraz kierownika budowy i robót

..... w specjalności architektonicznej oraz konstrukcyjno-budowlanej

Obywatel IGNACY JERZY KOŁAKOWSKI

jest upoważniony:

1. do sporządzania projektów w zakresie rozwiązań:
 - a/ architektonicznych wszelkich obiektów budowlanych,
 - b/ konstrukcyjno-budowlanych budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.
2. do kierowania, nadzorowania i kontrolowania budowy i robót, kierowania i kontrolowania wytwarzania konstrukcyjnych elementów budowlanych oraz oceniania i badania stanu technicznego w zakresie wszelkich budynków oraz innych budowli z wyłączeniem linii, węzłów i stacji kolejowych, dróg oraz lotniskowych dróg startowych i manipulacyjnych, mostów, budowli hydrotechnicznych i wodnomelioracyjnych.



ZASTĘPCA
Głównego Architekta Wojewódzkiego

mgr inż. arch. Józef Górski

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marian Pawłowski
Upoważniony projektant i kierownik
bud. w specjalności konstr.-bud.
Upr. Nr 76/38; MAZ/80/7366/7

Strzegowo dnia 04.01.2011r.

Nr 7324/1/2011

W Y P I S
z Miejscowego Planu Zagospodarowania
Przestrzennego Gminy Strzegowo.

Na podstawie art. 30 ustawy z dnia 27 marca 2003r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym /Dz.U.Nr.80, poz.717 z późn. zmianami/ - **Wójt Gminy Strzegowo**

i n f o r m u j e :

zgodnie z Miejscowym Planem Zagospodarowania Przestrzennego dla części miejscowości Strzegowo, zatwierdzonym uchwałą Nr XXXVIII/235/2006 Rady Gminy Strzegowo z dnia 31.05.2006 roku, ogłoszonym w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego Nr 151 z dnia 04.08.2006 roku, poz.5034

- działka gruntu o nr ewidencyjnym nr 331/10, położona w obrębie Strzegowo-Osada, znajduje się w części w kompleksie B9MN,U przeznaczonym jako tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej oraz w części w kompleksie B8U,P przeznaczonym jako tereny zabudowy usługowej i działalności produkcyjnej,
- ustalenia realizacyjne dla tego terenu stanowią załączniki do niniejszego wypisu tj. strony nr 1,2,3,4,5,6,7,9,10,11,12,18,19 w/w uchwały oraz wyrys z planu - kserokopia rysunku planu w skali 1:2000.

Niniejszy wypis wydano na wniosek Gminy Strzegowo 06-445 Strzegowo do celów uzyskania pozwolenia na budowę budynku mieszkalnego.

Oplata skarbową nie została pobrana na podstawie art. 2.1 pkt. 2 ustawy z dnia 16 listopada 2006r. o opłacie skarbowej (Dz.U.Nr 225 poz.1635).

Otrzymują :

1. Wnioskodawca.
2. A/a.

WÓJT GMINY STRZEGÓWO

mgr inż. Wiesław Zelewski

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marian Pawłowski
Uprawniony projektant kierownik
bud. specjalności: konstr. bud.
Upr. Nr 76/88; MAZ/3017556/01

UCHWAŁA NR XXXVIII/235/2006

RADY GMINY STRZEGOWO

z dnia 31 maja 2006 r.

w sprawie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego części miejscowości Strzegowo

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt.5, art. 40 ust. 1 ustawy z dn. 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity – Dz. U. Nr 142 z 2001 r. poz. 1591 z późniejszymi zmianami) oraz art. 14 ust. 8, art. 15 ust. 1 i 2, art. 20 i art. 29 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. Nr 80, poz. 717 z późniejszymi zmianami) – RADA GMINY STRZEGOWO uchwala co następuje:

§1.

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego obejmujący część miejscowości Strzegowo zwany dalej "Planem".
2. Przedmiot, zakres i granice planu zostały określone uchwałą nr XVIII/104/2004 Rady Gminy Strzegowo z dnia 9 czerwca 2004 roku.
3. Rysunki Planu w skali 1: 2000 stanowią załączniki do uchwały o nr 1 - 2 i obowiązują w następującym zakresie ustaleń:
 - 1) granicy obszaru objętego planem,
 - 2) linii rozgraniczających tereny o różnych funkcjach i zasadach zagospodarowania,
 - 3) przeznaczenia terenu,
 - 4) linii zabudowy.

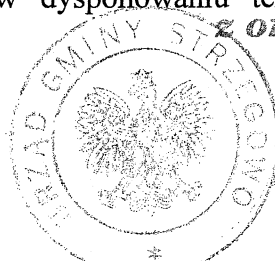
§ 2.

Ileć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

1. planie – należy przez to rozumieć ustalenia niniejszej uchwały (wraz z załącznikiem graficznym), o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
2. przepisach szczególnych i odrębnych – należy przez to rozumieć przepisy ustaw wraz z aktami wykonawczymi oraz ograniczenia w dysponowaniu terenem, wynikające z prawomocnych decyzji administracyjnych,

Za zgodność z oryginałem

mgr inż. Marian Pawłowski
Uprawniony projektant i kierownik
bud. w specjalności konstr.-bud.
Upr. Nr 76/88; MAZ/BO/7366/01



WÓJT GMINY STRZEGOWO

mgr inż. Wiesław Zalewski

3. uchwale – należy przez to rozumieć niniejszą uchwałę, o ile z treści przepisu nie wynika inaczej,
4. rysunku planu – należy przez to rozumieć, stanowiące integralną część planu, rysunki w skali 1:2000, stanowiące załączniki graficzne do uchwały,
5. terenie – należy przez to rozumieć teren funkcjonalny lub teren komunikacji dla którego obowiązują ustalenia planu, wyznaczony liniami rozgraniczającymi oraz określony symbolem terenu zgodnie z rysunkiem planu,
6. linii zabudowy – należy przez to rozumieć linię ustaloną niniejszym planem, określającą najmniejszą (nieprzekraczalną) dopuszczalną odległość płaszczyzny elewacji noworealizowanego budynku od linii rozgraniczającej terenu bądź krawędzi jezdni ulicy lub drogi,
7. działce budowlanej – należy przez to rozumieć część nieruchomości lub nieruchomości, której wielkość, cechy geometryczne, dostęp do drogi publicznej oraz wyposażenie w infrastrukturę techniczną spełniają wymogi realizacji obiektów budowlanych wynikające z odrębnych przepisów oraz ustaleń planu,
8. powierzchni biologicznie czynnej – należy przez to rozumieć grunt rodzimy pokryty roślinnością, wodą powierzchniową, a także 50% sumy powierzchni nawierzchni tarasów i stropodachów, urządzonych jako stałe trawniki lub kwietniki na podłożu zapewniającym ich naturalną wegetację, o powierzchni nie mniejszej niż 10 m²,
9. usługach – należy przez to rozumieć obiekty i budowle służące zaspokajaniu potrzeb ludności a nie wytwarzanie bezpośrednio metodami przemysłowymi dóbr materialnych,
10. obszarze przestrzeni publicznej - należy przez to rozumieć obszar o szczególnym znaczeniu dla zaspokojenia potrzeb mieszkańców, poprawy jakości ich życia i sprzyjający nawiązywaniu kontaktów społecznych ze względu na jego położenie oraz cechy funkcjonalno – przestrzenne.

§ 3.

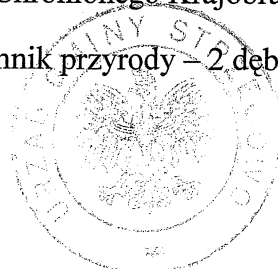
1. Dla obszaru objętego planem określa się następujące przeznaczenie terenów, wydzielonych liniami rozgraniczającymi, oznaczone symbolem literowym:
 - 1) Tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej – MN,
 - 2) Tereny zabudowy zagrodowej związanej z gospodarstwem rolnym – RM,
 - 3) Tereny zabudowy wielorodzinnej – MW,

- 4) Tereny usług – U, usług kultu religijnego – UK, usług sportu i rekreacji – US, usług oświaty – UO i usług turystyki – UT,
 - 5) Tereny obiektów produkcyjnych, składów i magazynów – P,
 - 6) Tereny rolnicze w tym użytki rolne – R oraz łąki i pastwiska – Rz,
 - 7) Tereny lasów i zadrzewień – ZL,
 - 8) Teren oczyszczalni ścieków – O,
 - 9) Tereny zieleni urządzonej (m.in. parki, zieleń urządzona) – ZP,
 - 10) Tereny stacji paliw – Ks,
 - 11) Tereny dróg publicznych (krajowa, powiatowe i gminne) – KD,
 - 12) Tereny dróg wewnętrznych – KDW,
 - 13) Tereny ciągów pieszo-jezdných – KP,
 - 14) Tereny telekomunikacji (stacja bazowa telefonii komórkowej) – T.
2. Kolejny numer przed symbolem literowym oznacza odrębny kompleks terenu, dla którego wskazano szczególne zasady zagospodarowania.
 3. W terenach wielofunkcyjnych (oznaczonych na rysunku dwoma lub trzema symbolami oddzielonymi przecinkami) obowiązuje równoważność poszczególnych funkcji z zachowaniem zasady, iż ewentualna realizacja obiektów i zagospodarowanie terenu służącej jednej funkcji nie może uniemożliwiać zagospodarowania terenu na cele innych ustalonych lub dopuszczonych Planem funkcji, przy zachowaniu innych ustaleń Planu oraz przepisów odrębnych.
 4. Oznaczenie literowe A, B, C przed kolejnym numerem i symbolem oznacza jednostkę strukturalną.

§ 4.

Ustalenia ogólne

1. W zakresie ochrony środowiska przyrodniczego i krajobrazu kulturowego ustala się:
 - 1) Obowiązek przestrzegania zasad gospodarowania określonych w Rozporządzeniu nr 24 Wojewody Mazowieckiego z dn. 15.04.2005 r. (Dz. Urz. Woj. Maz. nr 91 poz. 2456) w sprawie Nadwkrzańskiego Obszaru Chronionego Krajobrazu,
 - 2) Obowiązek ochrony obiektu uznanego za pomnik przyrody – 2 dęby szypułkowe,



WÓJT GMINY STRZEGOWO

mgr inż. Wiesław Zalewski

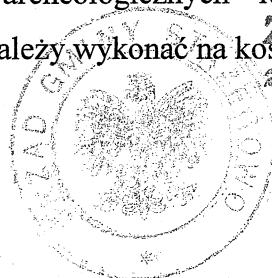
- 3) Ochronę istniejących zadrzewień i zakrzewień poprzez zakaz nieuzasadnionego zmniejszania ilości istniejącego drzewostanu,
- 4) Wprowadzanie zieleni izolacyjnej wzdłuż dróg publicznych,
- 5) Utrzymanie i prowadzenie uzupełnień zieleni niskiej i wysokiej na wyznaczonych terenach zieleni urządzonej,
- 6) Nie dopuszcza się lokalizacji i funkcjonowania obiektów mogących pogorszyć stan środowiska lub spowodować uciążliwe oddziaływanie na podstawową funkcję terenu,
- 7) Ewentualna uciążliwość dla środowiska wywołana przez obiekty usługowe i produkcyjne nie może wykraczać poza granice działki, do której inwestor posiada tytuł prawny,
- 8) Minimalna wielkość nowotworzonych działek, zgodnie z ustaleniami szczegółowymi uwzględniającymi położenie i funkcje terenów, jednak nie mniejsza niż – 700m^2 na użytkach rolnych i 1500m^2 - na gruntach leśnych (z tolerancją 20%),
- 9) Konieczność zachowania powierzchni terenu biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie min. 40-80% powierzchni działki (w zależności od przeznaczenia terenu),
- 10) Prowadzenie właściwej gospodarki odpadami poprzez gromadzenie w szczelnych pojemnikach na odpady, które powinny być na bieżąco wywożone do zakładu utylizacyjnego lub na składowisko,
- 11) W zakresie ochrony wód ustala się następujące zasady:
 - a) zakaz odprowadzania do wód powierzchniowych i gruntowych nie oczyszczonych ścieków nie spełniających warunków określonych w przepisach szczególnych.
 - b) odprowadzanie ścieków komunalnych poprzez system kanalizacyjny na oczyszczalnię ścieków w Strzegowie,
- 12) W zakresie ochrony powietrza atmosferycznego ustala się następujące zasady:
 - a) podejmowanie działań realizacyjnych dotyczących instalowania urządzeń przeciwdziałających zanieczyszczaniu powietrza,
 - b) ewentualna uciążliwość obiektów produkcyjnych i usługowych powinna być utrzymana w granicach własnych działek,
 - c) preferencje do stosowania czynników grzewczych ze źródeł bezpiecznych ekologicznie (olej opałowy, gaz, biomasa lub energia elektryczna),

- 13) W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed hałasem i wibracjami obowiązują następujące zasady:
- a) dopuszczalne poziomy hałasu dla poszczególnych obszarów zgodnie z przepisami szczególnymi,
 - b) preferowanie działań służących wyeliminowaniu hałasu o ponad normatywnym natężeniu, głównie z obszarów zabudowy mieszkaniowej poprzez zabezpieczenia techniczne lub zmianę technologii i urządzeń,
- 14) W zakresie ochrony ludzi i środowiska przed szkodliwym elektroenergetycznym promieniowaniem niejonizującym obowiązuje zakaz realizacji budynków mieszkalnych w odległości mniejszej niż 5m od skrajnego przewodu linii SN 15kV,
- 15) Obowiązek nawiązywania formy architektonicznej do tradycji regionalnej.

2. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) Obowiązek uzgadniania z Wojewódzkim Konserwatorem Zabytków zasad prowadzenia wszelkich prac i robót budowlanych w obszarze wpisanym do rejestru zabytków (Kościół pod wezwaniem św. Anny, dzwonnica, otoczenie 50 m),
- 2) Wszelkie działania inwestycyjne (remont, rozbiórka itp.) dotyczące obiektów uznanych za zabytkowe lecz nie wpisanych do rejestru zabytków (domy: ul. Ciechanowska dz. nr: 510, 506, 649/1, 648, ul. Inwalidów – dz. nr: 534, 528, ul. Kościelna – dz. nr 82/3, ul. Kredytowa dz. nr 544, ul. Mickiewicza dz. nr: 159, 171, 175/3, 142, 141/2, ul. Parkowa dz. nr 233, ul. Leśna dz. nr 418/1, ul. Słowackiego dz. nr 437, 396/2, pl. Wolności dz. nr: 454/1, 454/2, 453, 450, 449, 448, 477, 484, 443, 442, 440/2, 461, ul. Szkolna dz. nr: 491, 481, 470, 519, 521/3, ul. Targowa dz. nr 448, 447/3, 613, ul. Wyzwolenia dz. nr: 643, 163, 157, 494, 496, 498, ul. Żymierskiego dz. nr 611 oraz turbina młyna wodnego nad Wkrą dz. nr 649/1) wymagają zgody Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków,
- 3) Ochronę stanowisk archeologicznych oznaczonych na rys. planu - AR poprzez:
 - a) obowiązek uzgadniania zmiany użytkowania terenów rolnych oraz nowych inwestycji kubaturowych, drogowych i liniowych,
 - b) prowadzenia wszelkich prac ziemnych pod nadzorem archeologicznym.

W przypadku stwierdzenia obiektów archeologicznych lub archeologicznej warstwy kulturowej badania ratownicze należy wykonać na koszt inwestora.



*Za zgodność
z oryginałem*

WOJTA GMINY STRZEGOWO

mgr inż. Wiesław Zalewski

3. W zakresie **warunków zabudowy i zagospodarowania** ustala się:

3.1. Na terenach **zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej** oznaczonych MN ustala się:

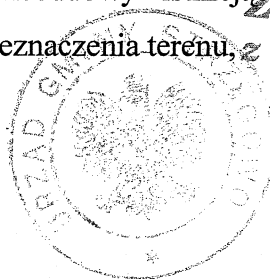
- 1) Utrzymanie istniejących budynków mieszkalnych i towarzyszących z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- 2) Możliwość realizacji budynków mieszkalnych o maksymalnej wysokości do 2 kondygnacji (z wykorzystaniem poddasza na funkcje mieszkalne) lub zgodnie z ustaleniami szczegółowymi. Poziom posadowienia posadzki parteru na wys. max. 1,2 m nad poziom terenu,
- 3) Stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia 30°- 40° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
- 4) Możliwość realizacji parterowej zabudowy towarzyszącej (budynki gospodarcze, garaże) architektonicznie zharmonizowanej z budynkiem mieszkalnym,
- 5) Dopuszcza się lokalizację usług nieuciążliwych w budynku mieszkalnym lub zabudowie towarzyszącej. Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice działki,
- 6) Zachowanie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie 60-70% powierzchni nowotworzonej działki,
- 7) Obowiązek utrzymania i należytej konserwacji zieleni istniejącej, a także wprowadzanie nowych, uzupełniających nasadzeń drzew i krzewów,
- 8) Na gruntach leśnych przeznaczonych pod zabudowę ustala się:
 - a) zakaz podziału na działki mniejsze niż 1500 m² (z tolerancją 20%), a wyłączenie gruntu z produkcji leśnej nie może przekroczyć 500 m² na jednej działce,
 - b) na działkach o różnych rodzajach użytków lokalizację zabudowy na pow. nieleśnej oraz zachowanie drzewostanu i prowadzenie gospodarki leśnej na pozostałej pow. działki (poza wyłączonej z produkcji leśnej pod zabudowę),
- 9) Możliwość lokalizacji urządzeń infrastruktury technicznej niezbędnej dla obsługi funkcji podstawowej,
- 10) Na działkach o szerokości frontu mniejszej niż 16m i położonych w zwartej zabudowie dopuszcza się sytuowanie budynków na granicy z działką sąsiednią.

3.2. Na terenach **zabudowy usługowej** oznaczonych **U** oraz **działalności produkcyjnej, składów i magazynów** oznaczonych **P** ustala się:

- 1) Możliwość rozbudowy, przebudowy i wymiany istniejących budynków, pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu,
- 2) Możliwość realizacji obiektów parterowych (z poddaszem użytkowym). Poziom posadowienia posadzki parteru, na wys. max. 0,6 m nad poziom terenu,
- 3) Wskazane stosowanie dachów pochyłych o kącie nachylenia min. 20° z okapami wysuniętymi poza płaszczyznę ścian,
- 4) Dopuszcza się funkcję mieszkaniową dla właścicieli obiektu,
- 5) Uciążliwość prowadzonej działalności nie może wykraczać poza granice własności, do której właściciel posiada tytuł prawny,
- 6) Dopuszcza się realizację dróg wewnętrznych, placów składowych, urządzeń do rozładunku i załadunku, parkingów i garaży oraz niezbędnych urządzeń i obiektów infrastruktury technicznej,
- 7) Dopuszcza się podział terenu na działki przy zachowaniu warunków:
 - a) minimalna powierzchnia działki 1500m²,
 - b) szerokość frontu nowotworzonej działki nie mniej niż 30 m,
 - c) zapewnienie dostępu do drogi publicznej oraz istniejącej sieci infrastruktury technicznej,
- 8) Zachowanie minimalnej powierzchni terenu biologicznie czynnej (niezabudowanej i nieutwardzonej) na poziomie minimum 40% powierzchni nowotworzonej działki,
- 9) Miejsca postojowe dla korzystających z usług i działalności produkcyjnej zapewnić w granicach działki w ilości 2 miejsca na każde 100 m² powierzchni usługowej,
- 10) W procesie realizacji inwestycji uwzględnić zieleń izolacyjną ograniczającą hałas i zapachy. W procesie produkcyjnym oraz transporcie zewnętrznym zastosować urządzenia ograniczające hałas oraz emisję niezorganizowaną.

3.3. Na terenach **zabudowy zagrodowej** oznaczonych **RM** ustala się:

- 1) Możliwość wymiany, rozbudowy i przebudowy istniejącej zabudowy pod warunkiem utrzymania podstawowego przeznaczenia terenu,



WÓJT GMINY STRZEGOWO

mgr inż. Wiesław Zalewski

3.6. Na terenach **zieleni urządzonej** oznaczonych **ZP** ustala się:

- 1) Utrzymanie istniejącej zieleni oraz wprowadzanie nowych nasadzeń drzew i krzewów,
- 2) Dopuszcza się urządzenie ciągów spacerowych o nawierzchni rozbieralnej – z kostki betonowej, kamiennej itp,
- 3) Dopuszcza się lokalizację obiektów i urządzeń niekubaturowych z przeznaczeniem na cele kultury, turystyki, gastronomii i sportu wyłącznie na terenach wskazanych w ustaleniach szczegółowych.

4. Ustalenia dotyczące **zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości**:

- 1) Ustala się zasadę zachowania istniejących podziałów z możliwością scaleń i wtórnych podziałów w sposób wynikający z przeznaczenia terenu ustalonego niniejszym Planem.
- 2) Na terenach obecnie zabudowanych dopuszcza się podział na działki mniejsze niż ustalone w niniejszym planie przy zachowaniu warunków określonych w przepisach odrębnych.
- 3) Dokonywany podział terenu na działki powinien zapewnić dostępność komunikacyjną każdej działki do drogi publicznej bezpośrednią lub poprzez drogę wewnętrzną o szerokości min. 8,0 m w liniach rozgraniczających (wg ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów). Dopuszcza się ustanawianie służebności drogowej w celu zapewnienia dostępu do drogi publicznej. W przypadku wydzielenia nie więcej niż trzy działki dopuszcza się wydzielenie ciągu pieszo - jezdni o szer. min. 5,0 m w liniach rozgraniczających.
- 4) Minimalna wielkość nowotworzonych działek zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej zgodnie z ustaleniami szczegółowymi (przy tolerancji 20%) uwzględniającymi położenie i funkcje terenów, jednak nie mniejsze niż 700 m² na użytkach rolnych i z gruntami leśnymi lub 1500 m² na gruntach leśnych (przy tolerancji 20%).
- 5) Zasady podziału terenów na działki przedstawione na rysunku Planu mają charakter orientacyjny.

§ 5.

Ustalenia w zakresie infrastruktury technicznej i komunikacji

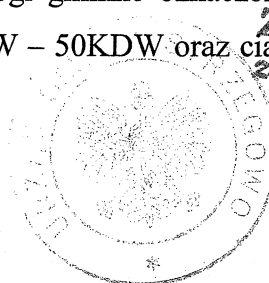
1. W zakresie **infrastruktury technicznej** ustala się:

- 1) Zaopatrzenie w wodę z wodociągu sieciowego. Do czasu realizacji sieci wodociągowej dopuszcza się korzystanie z własnego ujęcia wody.

- 2) Odprowadzenie ścieków sanitarnych do kanalizacji sieciowej i oczyszczalni ścieków w Strzegowie. Wody deszczowe z terenów usługowo-produkcyjnych i nawierzchni dróg odprowadzane siecią kanalizacji deszczowej poprzez urządzenia podczyszczające do wód powierzchniowych lub ziemi, powinny spełniać obowiązujące przepisy i normy szczególne z zakresu ochrony środowiska.
- 3) Usuwanie odpadów komunalnych w oparciu o indywidualne pojemniki (kontenery) i sukcesywny wywóz do zakładu utylizacji odpadów lub na składowisko odpadów. Zaleca się wdrażanie segregacji odpadów w miejscu ich powstawania.
- 4) Zaopatrzenie w ciepło z kotłowni indywidualnych z preferencją do stosowania paliw czystych ekologicznie – gaz, energia elektryczna, olej opałowy lub biomasa.
- 5) Zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejącej w sąsiedztwie sieci elektroenergetycznej na warunkach określonych przez właściwy Zakład Energetyczny. Dopuszcza się rozbudowę i przebudowę istniejących napowietrznych i kablowych linii energetycznych niskiego i średniego napięcia w dostosowaniu do przyszłego zagospodarowania oraz budowę nowych stacji transformatorowych.
- 6) Lokalizowanie urządzeń sieciowych infrastruktury technicznej (sieć energetyczna, kanalizacyjna, wodociągowa, gazowa, telekomunikacyjna) w liniach rozgraniczających drogi, w wyjątkowych przypadkach pomiędzy linią rozgraniczającą drogę a linią zabudowy, z zachowaniem przepisów szczególnych.
- 7) Dopuszcza się lokalizowanie elementów infrastruktury technicznej na terenach o określonych w Planie funkcjach na podstawie opracowań technicznych z uwzględnieniem uwarunkowań i przepisów szczególnych bez konieczności zmiany Planu.

2. W zakresie komunikacji ustala się:

- 1) Powiązania zewnętrzne za pośrednictwem istniejących dróg: krajowej nr 7 relacji Gdańsk - Olsztynek- Płońsk – Warszawa - Chyżne (klasy GP) i dróg powiatowych: nr 07378 Strzegowo – Niedzbórz – Czeruchy (klasy Z), nr 07382 Strzegowo – Mączewo – Unieck (klasy L), nr 07383 Strzegowo – Radzanów (klasy Z), nr 07384 Strzegowo – Staroguby (klasy L).
- 2) Układ komunikacyjny wewnętrzny poprzez drogi gminne oznaczone 6KD - 15KD i drogi dojazdowe wewnętrzne oznaczone 1KDW – 50KDW oraz ciągi pieszo-jezdne KP.



*Za zgodność
z oryginałem*

WOJTA GMINY STRZEGOWO

mgr inż. Wiesław Zalewski

- 3) Po realizacji obwodnicy miejscowości Strzegowo w ciągu drogi krajowej nr 7 (projektowana obwodnica we wschodniej części miejscowości) możliwe jest obniżenie istniejącego odcinka drogi krajowej do klasy L (lokalnej).
- 4) Zachowanie istniejącego układu komunikacyjnego z możliwością przebudowy ulic i dróg istniejących z zachowaniem parametrów ustalonych planem lub dostosowania do parametrów określonych w przepisach odrębnych dotyczących warunków technicznych jakim powinny odpowiadać drogi publiczne.
- 5) Dopuszcza się realizację nie ustalonych Planem ulic dojazdowych wewnętrznych, dojazdów, dojazdów, ścieżek rowerowych oraz ciągów pieszo – jezdnych w terenach przeznaczonych pod zabudowę przy zachowaniu ustaleń Planu i przepisów odrębnych, w szczególności w sposób nie naruszający interesów osób trzecich oraz interesu publicznego.
- 6) Dopuszcza się przekształcenie dróg wewnętrznych w drogi publiczne w oparciu o przepisy odrębne, przy zachowaniu warunku, że posiadają szerokość w liniach rozgraniczających min. 10 m.
- 7) Ogrodzenia od strony dróg publicznych (krajowej, powiatowych, gminnych) i wewnętrznych nie mogą przekraczać linii rozgraniczających te drogi.
- 8) Realizacja indywidualnych zjazdów bezpośrednio na drogi: krajową i powiatowe po uzyskaniu zgody Zarządcy Drogi.
- 9) W obrębie wyznaczonych linii rozgraniczających tereny komunikacji (KD, KDW):
 - a) zakazuje się lokalizacji obiektów budowlanych nie związanych z gospodarką drogową oraz potrzebami ruchu drogowego,
 - b) dopuszcza się lokalizację sieci infrastruktury technicznej i zieleni, pod warunkiem spełnienia wymagań określonych w przepisach dot. dróg publicznych oraz uzyskania zgody zarządcy drogi.
- 10) Nieprzekraczalne linie zabudowy dla nowych inwestycji na terenach zabudowanych w odległości min.:
 - a) 10,0 m od zewnętrznej krawędzi jezdni drogi krajowej,
 - b) 8,0 m od linii rozgraniczającej drogi powiatowe,
 - c) 6,0 m od linii rozgraniczającej drogi gminne,
 - d) 5,0 m od linii rozgraniczającej drogi wewnętrzne.

- 11) W przypadku zabudowy uzupełniającej na terenach zwartej zabudowy, dopuszcza się linię zabudowy w nawiązaniu do istniejącej linii zabudowy na działkach sąsiednich.
- 12) Minimalne wskaźniki parkingowe dla obiektów usługowych i produkcyjnych – 2,0m.p./100m² pow. użytkowej.
- 13) Możliwość realizacji ścieżek rowerowych o szer. 2 m w liniach rozgraniczających drogi publiczne.

§ 6.

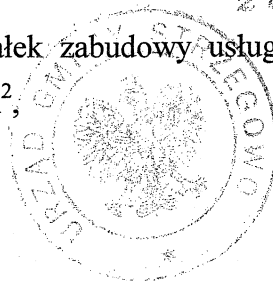
Ustalenia szczegółowe

1. Dla terenów oznaczonych: **A5MN, A6MN, A7MN, A8MN, A9MN, A10MN, A11MN, A12MN, A15MN**, ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- 3) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek – 700 m² a minimalna szerokość frontu działki 18 m,
- 4) Realizacja budynków gospodarczych na granicy z działką sąsiednią, przy zachowaniu warunku łączenia obiektów o tej samej funkcji,
- 5) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez układ dróg wewnętrznych,
- 6) W zagospodarowaniu terenów – A7MN, A10MN, A11MN i A12MN uwzględnić przebieg linii elektroenergetycznej średniego napięcia,
- 7) Ze względu na stosunkowo wysoki poziom wód gruntowych dopuszcza się realizację piwnic budynków na poziomie istniejącego gruntu, w przypadku występowania wody gruntowej powyżej 1,0 m,
- 8) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.1.; 4 i § 5.

2. Dla terenu oznaczonego **A13RM,MN,U** ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy zagrodowej, zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i zabudowy usługowej,
- 2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- 3) Obsługa komunikacyjna terenu poprzez drogę 1KD i 6KD oraz drogi wewnętrzne 9KDW, 10KDW,
- 4) Minimalna powierzchnia nowotworzonych działek zabudowy usługowej 1500 m², zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej 1000 m²,



WÓJT GMINY STRZEGOWO

mgr inż. Wiesław Zalewski

- 2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- 3) Minimalna powierzchnia działki zabudowy mieszkaniowej i usługowej 1000 m² i szerokość frontu min. 20 m,
- 4) Dopuszcza się możliwość utworzenia ciągów pieszo – jezdnych o szerokości min. 5 m w liniach rozgraniczających zapewniających dostęp do dróg 22KDW i 23KDW,
- 5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust.1, 3.1.; 3.2; 3.3.; 4 i § 5.

20. Dla terenu oznaczonego B6MN ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej,
- 2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- 3) Minimalna powierzchnia nowotworzonej działki 1000m² i szerokość frontu min. 20 m,
- 4) Dopuszcza się możliwość utworzenia ciągów pieszo – jezdnych o szerokości min. 5 m w liniach rozgraniczających zapewniających dostęp do dróg 22KDW i 23KDW,
- 5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. pkt 1, 3.1.; 4 i § 5.

21. Dla terenów oznaczonych B4P i B5U,P ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny działalności produkcyjnej, składów i magazynów oraz zabudowy usługowej
- 2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- 3) Możliwość podziału na działki o powierzchni min. 2000 m²,
- 4) W zagospodarowaniu terenu uwzględnić przebieg linii energetycznej średniego napięcia,
- 5) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.3.; 4 i § 5.

22. Dla terenu oznaczonego B8U,P ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy usługowej oraz działalności produkcyjnej, składów i magazynów,
- 2) Utrzymanie istniejącej zabudowy z możliwością rozbudowy i modernizacji,
- 3) Dopuszcza się możliwość podziału na działki przy zachowaniu minimalnej powierzchni działki 2000 m²,
- 4) Obowiązek stosowania ustaleń określonych w § 4. ust. 1, 3.3.; 4 i § 5.

23. Dla terenów oznaczonych B9MN,U i B10MN, U ustala się:

- 1) Przeznaczenie podstawowe – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz usługowej,