

## PROJEKT ARCHITEKTONICZNO-BUDOWLANY

Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt.), pomiędzy lokalami 13a a 13b, oraz pomiędzy lokalami 17 a 18, budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie będącym „elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401”

**ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

06-400 Ciechanów, ul. Okrzei 15

Działka nr 140201\_1.0030.1374/32, obręb Podzamcze

Kategoria obiektu budowlanego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

**INWESTOR:**

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie,

06-400 Ciechanów

woj. mazowieckie,

NIP 5661860400

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:**

SEVIER Spółka z o.o.

z siedzibą w 00-819 Warszawa

ul. Żłota 75A/7

biuro regionalne

ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

**Opracował:**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :	UPRAWNIENIA :	PODPIS :
Projektował: tech. bud. Janusz Talarek branża architektoniczna i konstrukcyjna	Upr. Nr 219/Wa/74 Izba nr MAZ/BO/5798/02 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - inżynierskiej	
Opracował: inż. Iwona Agnieszka Krupińska branża architektoniczna i konstrukcyjna	w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i architektonicznej	

EGZEMPLARZ 1

28.12.2023

## Zawartość opracowania

Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt.), pomiędzy lokalami 13a a 13b, oraz pomiędzy lokalami 17 a 18, budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie będącym „elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401”	Numery stron
<b>1. Strona tytułowa Projekt Architektoniczno-Budowlany</b>	1
<b>2. Spis zawartości</b>	2
<b>3. Oświadczenie Projektanta</b>	3
<b>4. Kserokopie uprawnień i przynależność do izby</b>	4,5
<b>5. Opis techniczny do proj. Architektoniczno-Budowlanego</b>	6
5.1. Rodzaj i kategoria obiektu budowlanego	7
5.2. Zamierzony sposób użytkowania oraz program użytkowy	7
5.3. Układ przestrzenny oraz forma architektoniczna	8
5.4. Charakterystyczne parametry obiektu	8
5.5. Opinia geotechniczna i inf. o sposobie posadowienia	8
5.6. Liczba lokali mieszkalnych	8
5.7. Liczba lokali dostępnych dla niepełnosprawnych	9
5.8. Opis zapewnienia niezbędnych warunków dla niepełnospr.	9
5.9. Parametry techniczne obiektu charakt. wpływ na środow.	9
5.10. Analiza tech., srodow. i ekonom. możliwości	9
5.11. Informacja o zasadniczych elem wyposażenia	9
5.11.1 Opis stanu istniejącego	9
5.11.2 Stan projektowany	14
5.12. Dane dotyczące warunków ochrony p.poż	14
<b>6. Załączniki graficzne sytuacja</b>	16
6.1. AB-01 - Plan sytuacyjny	17
6.2. Mapa zasadnicza do celów opiniodawczych	18
6.2 AB-02 - Plan sytuacyjny działki	19
<b>7. Załączniki graficzne projekt arch.-bud.</b>	20
7.1. AB-03 – Okno pom. Lok 13a a 13b - inwentaryzacja	21
7.2. AB-04 – Okno pom. Lok 13a a 13b – proj. ościeżnicy	22
7.3. AB-05 – Okno pom. Lok 13a a 13b – proj. skrzydła	23
7.4. AB-06 – Okno pom. Lok. 17 a 18 - inwentaryzacja	24
7.5. AB-07 - Okno pom. Lok. 17 a 18 – proj. ościeżnicy	25
7.6. AB-08 - Okno pom. Lok. 17 a 18 - proj. skrzydła	26
<b>8. Strona tytułowa Załączniki do projektu</b>	27
<b>9. Informacja BIOZ</b>	28
<b>10. Wypis i wyrys z MPZP</b>	32
<b>11. Zalecenia konserwatorskie dla budynku</b>	47



# OŚWIADCZENIE PROJEKTANTA

w trybie art.34 ust. 3d pkt.3 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. Prawa Budowlanego

Niniejszym oświadczam, że:

**Projekt Architektoniczno- budowlany** pod nazwą:

**Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt.), pomiędzy lokalami 13a a 13b, oraz pomiędzy lokalami 17 a 18, budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie będącym „elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401”** na terenie działki o numerze ew. 140201\_1.0030.1374/32, obręb Podzamcze, położonej w Ciechanowie ul. Okrzei 15, w Gminie miejskiej Ciechanów, został sporządzony zgodnie z obowiązującymi przepisami, normami oraz zasadami wiedzy technicznej i jest kompletny z punktu widzenia celu, któremu ma służyć.

## **INWESTOR:**

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie,  
06-400 Ciechanów  
woj. mazowieckie,  
NIP 5661860400

## **ADRES INWESTYCJI:**

06-400 Ciechanów, ul. Okrzei 15  
działka 140201\_1.0030.1374/32 obręb 0030 – Podzamcze  
Kategoria obiektu budowlanego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

**Projekt został opracowany zgodnie z obowiązującymi przepisami oraz zasadami wiedzy technicznej.**

Zespół projektowy	Projektował:	tech. bud. Janusz Talarek Upr. Nr 219/Wa/74 Izba nr MAZ/BO/5798/02 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - inżynierskiej	
	Opracował:	inż. Iwona Agnieszka Krupińska w specjalności konstrukcyjno - budowlanej	

Grudzień 2023 r.

Warszawa, dnia 9 maj 1974 r.

nr id. uprawn 219/Wa/74

## UPRAWNIENIA BUDOWLANE

Na podstawie art. 18, art. 19, ust. 1, pkt. 1 i art. 20, ust. 1 ustawy z dnia 31 stycznia 1961 r. - prawa budowlane (Dz. U. nr 7, poz. 46) oraz § 29 i § 11 ust. 1 pkt. 2 rozporządzenia Przewodniczącego Komitetu Budownictwa, Urbanistyki i Architektury z dnia 10 września 1962 r. w sprawie kwalifikacji fachowych osób wykonujących funkcje techniczne w budownictwie powszechnym (Dz. U. nr 53, poz. 266)

JANUSZ TALARSK

technik budowlany

urodzony dnia 17 stycznia 1947 r. w Zdrojach pow. Mława

o t r z y m u j e

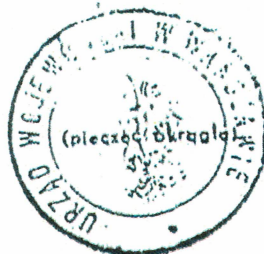
w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno-inżynierskiej.

uprawnienia budowlane do: 1. kierowania robotami budowlanymi obiektów budowlanych z wyłączeniem obiektów o skomplikowanej konstrukcji oraz

2. sporządzania projektów architektonicznych i konstrukcyjnych obiektów budowlanych o prostej architekturze /§ 1 ust. 3/ z wyjątkiem obiektów o skomplikowanej konstrukcji.

Z UP. WOJEWODY

mgr inż. Andrzej Włodarczyk  
Dyrektor Architektury Wojewódzkiej





## Zaświadczenie

o numerze weryfikacyjnym:

MAZ-NUC-4HL-K9I \*

Pan JANUSZ TALAREK o numerze ewidencyjnym MAZ/BO/5798/02  
adres zamieszkania WARSZAWSKA 16/15, 06-400 CIECHANÓW  
jest członkiem Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa i posiada wymagane  
ubezpieczenie od odpowiedzialności cywilnej.

Niniejsze zaświadczenie jest ważne od 2023-07-01 do 2023-12-31.

Zaświadczenie zostało wygenerowane elektronicznie i opatrzone bezpiecznym podpisem elektronicznym  
weryfikowanym przy pomocy ważnego kwalifikowanego certyfikatu w dniu 2023-07-18 roku przez:

Roman Lulis, Przewodniczący Rady Mazowieckiej Okręgowej Izby Inżynierów Budownictwa.

Zgodnie z art. 78<sup>1</sup> K.c.

§ 1. Do zachowania elektronicznej formy czynności prawnej wystarczy złożenie oświadczenia woli w postaci elektronicznej i opatrzenie go  
kwalifikowanym podpisem elektronicznym.

§ 2. Oświadczenie woli złożone w formie elektronicznej jest równoważne z oświadczeniem woli złożonym w formie pisemnej.

\* Weryfikację poprawności danych w niniejszym zaświadczeniu można sprawdzić za pomocą numeru weryfikacyjnego zaświadczenia na  
stronie Polskiej Izby Inżynierów Budownictwa [www.piib.org.pl](http://www.piib.org.pl) lub kontaktując się z biurem właściwej Okręgowej Izby Inżynierów  
Budownictwa.

# *OPIS TECHNICZNY*

---

*DO PROJEKTU ARCHITEKTONICZNO - BUDOWLANEGO*

## **OPIS TECHNICZNY**

do projektu **Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt.), pomiędzy lokalami 13a a 13b, oraz pomiędzy lokalami 17 a 18, budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie będącym „elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401”**

na działce nr ewidencyjny 140201\_1.0030.1374/32, obręb 0030 – Podzamcze, gmina Ciechanów -m

### **Podstawa opracowania**

- umowa z Inwestorem
- mapa zasadnicza w skali 1:500
- Prawo Budowlane z dnia 7 lipca 1994 r. (Dz. U. z 2023 r. poz. 682 z późn. zm.)
- Rozporządzenie Ministra Spraw Wewnętrznych i Administracji w sprawie szczegółowego zakresu i formy projektu budowlanego
- Rozporządzenie Ministra infrastruktury w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie
- wizja lokalna

### **1. RODZAJ I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO.**

Rodzaj - BUDYNEK,

Kategoria - XIII – pozostałe budynki mieszkalne

### **2. ZAMIERZONY SPOSÓB UŻYTKOWANIA ORAZ PROGRAM UŻYTKOWY**

Przedmiotem inwestycji jest wymiana okien drewnianych (2 szt.) w budynku mieszkalnym przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie, zlokalizowanego na działce numer ewidencyjny 1374/32, obręb Podzamcze, gmina Ciechanów miasto.

Budynek wolnostojący wzniesiony na planie prostokąta, całkowicie podpiwniczony, o dwóch kondygnacjach mieszkalnych oraz poddaszu częściowo zaadaptowanym na cele mieszkalne. W budynku znajdują się trzy klatki schodowe dostępne z chodnika wewnętrznego, budynek usytuowany szczytem do ulicy Okrzei.

Budynek jest wpisany do rejestru zabytków pod numerem A-1401 z dnia 21.08.2017 r. – Historyczny zespół budowlany powstały w latach 1940-44 składający się z budynków w zewnętrznym obrysie ich murów wraz z wszystkimi pierwotnymi elementami zewnętrznymi. Układ funkcjonalny oraz sposób użytkowania budynku mieszkalnego pozostaje bez zmian – zostanie wykonana jedynie wymiana okien na klatkach schodowych – 2 sztuki, gwarantująca zachowanie lub odtworzenie historycznych technik budowlanych  
Zakres opracowania obejmuje kompleksową realizację przedsięwzięcia.

Opracowanie projektowe nie wychodzi poza obrys budynku i w całości zawiera się w ramach działki 1374/32.

Zakres prac nie dotyczy robót ziemnych i nie zawiera elementów podziemnych budynków  
Niniejszy projekt stanowić będzie podstawę do otrzymania pozwolenia na budowę.

### **PROJEKTOWANE ZAGOSPODAROWANIE TERENU**

Projekt nie przewiduje żadnej ingerencji w istniejące uwarunkowania, stąd odstąpiono od sporządzenia rysunku zagospodarowania terenu oraz sporządzenia zestawienia powierzchni.  
Projekt nie zakłada również żadnej ingerencji względem poszczególnych mediów.

### **3. UKŁAD PRZESTRZENNY ORAZ FORMA ARCHITEKTONICZNA**

Istniejący budynek dwukondygnacyjny na planie wydłużonego prostokąta o powierzchni zabudowy 635 m<sup>2</sup>. Budynek przykryta dachem stromym czterospadowym częściowo podpiwniczona z częściowo użytkowym poddaszem.

Projekt wymiany dwóch okien drewnianych nie zmienia wymiarów, układu przestrzennego i formy architektonicznej budynku.

### **4. CHARAKTERYSTYCZNE PARAMETRY OBIEKTU -ZESTAWIENIE PROJEKTOWANYCH I ISTNIEJĄCYCH POWIERZCHNI ZAGOSPODAROWANIA TERENU DLA OBSZARU OPRACOWANIA wg PN-ISO 9836: 1997; 2015-12**

Powierzchnia zabudowy budynek mieszkalny	Bez zmian
Powierzchnia użytkowa budynku mieszkalnego	Bez zmian
Powierzchnia całkowita działki nr 1374/41	Bez zmian
Powierzchnie utwardzone na działce	Bez zmian
Powierzchnia biologicznie czynna dla obszaru opracowania	Bez zmian
Stosunek powierzchni zabudowy do powierzchni działki	Bez zmian
Ilość kondygnacji nadziemnych	Bez zmian
Ilość kondygnacji podziemnych	Bez zmian
Wysokość budynku	Bez zmian
Szerokość obiektu	Bez zmian
Długość obiektu	Bez zmian
Kubatura	Bez zmian
Przyjęta rzędna	Bez zmian

### **5. OPINIA GEOTECHNICZNA ORAZ INFORMACJA O SPOSOBIE POSADOWIENIA**

#### **Dane gruntowe**

Bez zmian – projektowana wymiana drzwi wejściowych drewnianych nie dotyczy posadowienia budynku

### **6. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH**

Bez zmian.

## **7. LICZBA LOKALI MIESZKALNYCH DOSTĘPNYCH DLA NIEPEŁNOSPRAWNYCH**

Nie dotyczy,

## **8. OPIS ZAPEWNIENIA NIEZBĘDNYCH WARUNKÓW DO KORZYSTANIA PRZEZ OSOBY NIEPEŁNOSPRAWNE**

Bez zmian

## **9. PARAMETRY TECHNICZNE OBIEKTU BUDOWLANEGO CHARAKTERYZUJĄCE WPŁYW OBIEKTU NA ŚRODOWISKO I JEGO WYKORZYSTYWANIE ORAZ NA ZDROWIE LUDZI I OBIEKTY SĄSIEDNIE**

9.1 Zapotrzebowanie i jakość wody oraz ilość, jakość i sposób odprowadzania ścieków.

Bez zmian

9.2 Emisja zanieczyszczeń gazowych.

Nie dotyczy

9.3 Rodzaj i ilość wytwarzanych odpadów.

Bez zmian

9.4 Emisja hałasu oraz wibracji, promieniowania , pól elektromagnetycznych.

Bez zmian

9.5 Wpływ obiektu budowlanego na istniejący drzewostan , glebę, wody.

Projekt nie przewiduje wycinki drzew i krzewów.

## **10. ANALIZA TECHNICZNYCH, ŚRODOWISKOWYCH I EKONOMICZNYCH MOŻLIWOŚCI REALIZACJI WYSOCE WYDAJNYCH SYSTEMÓW ALTERNATYWNYCH ZAOPATRZENIA W ENERGIĘ I CIEPŁO.**

Nie dotyczy

## **11. INFORMACJA O ZASADNICZYCH ELEMENTACH WYPOSAŻENIA BUDOWLANO INSTALACYJNEGO ZAPEWNIAJĄCYCH UŻYTKOWANIE OBIEKTU BUDOWLANEGO ZGODNIE Z PRZEZNACZENIEM.**

### **11.1 Opis stanu istniejącego wraz z oceną**

Budynek murowany posiada dwie kondygnacje nadziemne i jedną podziemną oraz poddasze użytkowe. Budynek wzniesiony metodą tradycyjną z cegły ceramicznej. Dach czterospadowy z lukarnami, Stropy między kondygnacjami drewniane

Dach czterospadowy o pochyleniu połaci głównej ok. 56° i ok. 30° w części okapowej z przełamaniem dachu w części okapowej na przesuwnicy. Połacie boczne o nachyleniu ok. 65° i ok. 30°.

Wymianie podlegają dwa okna, jedno na klatce schodowej pomiędzy lokalami 17 a 18, drugie na poddaszu, w lukarnie pomiędzy lokalami 13a i 13b.

Okna – stan istniejący

Projekt przewiduje wymianę dwóch sztuk okien drewnianych.

Okno na klatce schodowej pomiędzy lokalami 17 i 18 drewniane skrzynkowe, zachowane tylko skrzydła zewnętrzne, w złym stanie technicznym, nieuszczelne kwalifikują się do wymiany. Parapet zewnętrzny z blachy stalowej ocynkowanej – zniszczony skorodowany do wymiany, parapet wewnętrzny drewniany – zniszczony do wymiany.



*Zdjęcie 1 – Okno pomiędzy lokalami 17 i 18 – stan istniejący – widok z zewnątrz*



*Zdjęcie 2 – Okno na klatce - widok ze środka*





*Zdjęcie 3 – Okno na klatce – widok parapetu zewnętrznego i wewnętrznego*



*Zdjęcie 4 – skrzydło zewnętrzne – brak skrzydeł wewnętrznych*

Okno na poddaszu pomiędzy lokalami 13a i 13b drewniane skrzynkowe w bardzo złym stanie technicznym kwalifikuje się do wymiany. Parapet zewnętrzny z blachy stalowej ocynkowanej do wymiany, parapet wewnętrzny – drewniany – do wymiany.



*Zdjęcie 5 – Okno pomiędzy lokalami 13a i 13b – stan istniejący – widok z zewnątrz*



*Zdjęcie 6 – Widok ze środka*



*Zdjęcie 7 – widoczna korozja biologiczna ościeżnicy i brak szyb*



*Zdjęcie 8 – widok skrzydła wewnętrznego*

## **11.2 Stan projektowany – Okna drewniane 2 szt.– wraz z opisem rozwiązań technicznych i technologią.**

Prace przygotowawcze – przed przystąpieniem do prac remontowo-montażowych należy dokładnie sprawdzić wymiary nowych okien i ich zgodność ze starymi demontowanymi drzwiami. W szczególności należy sprawdzić wymiary, podziały, sposób otwierania i zgodność kolorystyki z projektem i stanem faktycznym w naturze.

Prace remontowe - Z uwagi na to, że stolarka objęta niniejszym opracowaniem jest niekompletna, skorodowana biologicznie i technicznie niesprawna, a w budynku występuje stolarka wtórna, zgodnie z zaleceniami Mazowieckiego Wojewódzkiego Konserwatora Zabytków projektuje się wymianę starej zniszczonej stolarki okiennej drewnianej na nową drewnianą zachowującą historyczny materiał, kształt, rozmiar oraz formę rozwiązań. Projektowana stolarka stanowi odtworzenie rozwiązań historycznych zachowanych w sąsiednich budynkach wchodzących w skład zabytkowego zespołu.

Przed przystąpieniem do wymiany i produkcji nowych okien wykonawca zobowiązany jest pobrać szczegółowo dokładne wymiary i rozwiązania konstrukcyjne okien z natury.

Projektuje się nowe drewniane okna- na klatce schodowej ze względu na miejsce eksponowane skrzynkowe z zachowaniem proporcji sposobu otwierania, podziałów i kolorystyki, w lukarnie dachowej okno jednoskrzydłowe z zachowaniem podziału, proporcji i kolorystyki. Okno skrzynkowe – skrzydła zewnętrzne szklone zestawem szybowym 4+16+4, wewnętrzne szyba pojedyncza 4 mm, okno w lukarnie szklone zestawem szybowym 4+16+4. Współczynnik przenikania ciepła dla drzwi nie powinien być większy niż 1,1 W/m<sup>2</sup> ·K.

## **11.3 Uwagi wykonawcze**

Wszystkie roboty budowlane należy prowadzić pod kierunkiem uprawnionych osób zgodnie z zatwierdzonym projektem z użyciem materiałów dopuszczonych do stosowania w budownictwie na podstawie odpowiednich przepisów. Przed przystąpieniem do robót Kierownik Budowy powinien opracować plan BIOZ zgodnie z informacją BIOZ zawartą w niniejszym opracowaniu. Dopuszcza się zamianę materiałów określonych w projekcie na identyczne pod względem parametrów technicznych. W przypadku stwierdzenia w trakcie wykonywania robót stanu obiektu gorszego od zakładanego w niniejszym opracowaniu, należy zwrócić się do inspektora nadzoru lub autorów o potwierdzenie zakresu i technologii robót.

Wszelkie materiały należy przygotowywać i używać ściśle wg instrukcji producentów, kart katalogowych i atestów. W razie wątpliwości należy zwracać się do doradcy technicznego producenta danego materiału, a wszelkie parametry materiałów i robót nieujęte w niniejszym opisie technicznym należy wykonywać wg dołączonych specyfikacji technicznych, które stanowią jednocześnie podstawę odbioru robót i rozliczenia z wykonawcą. Dopuszczalne są zamiany materiałów wymienionych w niniejszym projekcie na innych firm o identycznych parametrach, jednakże wykonawca ma obowiązek uzyskania zgody Inspektora Nadzoru na zamianę i wykonuje ją na własną odpowiedzialność.

## **12. DANE DOTYCZĄCE WARUNKÓW OCHRONY PRZECIWPOŻAROWEJ**

Budynek w którym jest projektowana wymiana okien drewnianych (w ilości 2 szt.) w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie będącym „elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz z obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401 należy do kategorii ZL IV – budynki mieszkalne jedno i wielorodzinne – poza zakresem opracowania – remont nie zmienia parametrów budynku – POZA ZAKRESEM NINIEJSZEGO OPRACOWANIA.

**ROZWIĄZANIA MATERIAŁOWE WYKAZANE W PROJEKCIE NALEŻY TRAKTOWAĆ JAKO PRZYKŁADOWE. DOPUSZCZA SIĘ ZMIANĘ ZASTOSOWANYCH MATERIAŁÓW NA RÓWNORZĘDNE POD WARUNKIEM ZACHOWANIA ZAKŁADANYCH MINIMALNYCH PARAMETRÓW TECHNICZNYCH. ZMIANY ROZWIĄZAŃ MATERIAŁOWYCH NALEŻY UZGODNIĆ Z ZAMAWIAJACYM I PROJEKTANTEM.**

**ROZWIĄZANIA PROJEKTOWE ROZPATRYWAĆ JAKO CAŁOŚĆ RAZEM Z ZALECENIAMI Z PROGRAMU PRAC KONSERWATORSKICH**

Zespół projektowy	projektował:	tech. bud. Janusz Talarek branża architektoniczna i konstrukcyjna Upr. Nr 219/Wa/74 Izba nr MAZ/BO/5798/02	
	opracował:	inż. Iwona Agnieszka Krupińska w specjalności konstrukcyjno - budowlanej	

Grudzień 2023 r.

# ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE

---

ZAGOSPODAROWANIE DZIAŁKI




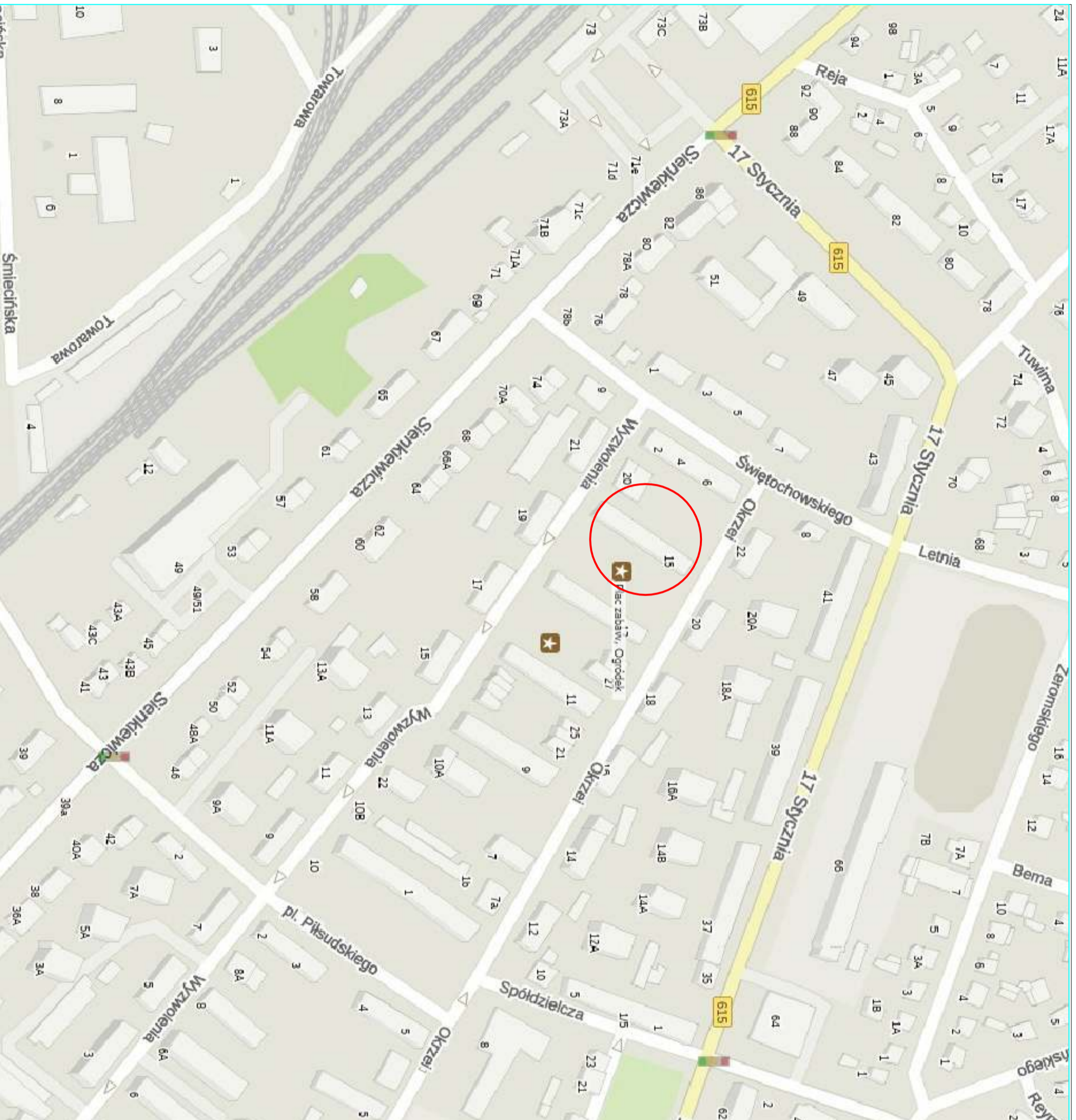
# Projekt Architektoniczno-Budowlany

UWAGA I OZNACZENIA

WSZYSTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM  
SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE

± 0,00 = nie ustalono

 - lokalizacja przedmiotu opracowania  
na planie Ciechanowa



SEVIER

SEVIER sp. z o.o.  
ul. Ziota 75A/7, 00-819 Warszawa  
NIP 7393945361, KRS 0000864124  
biuro regionalne  
ul. Sienkiewicza 28, 06-400 Ciechanów

Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt),  
pomędzy lokalami 13a i 13b oraz pomiędzy lokalami 17 a 18 w  
budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Okrzei 15 w  
Ciechanowie będącym "elementem historycznego zespołu powstałego  
w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz z  
obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401".

Ciechanów, ul. Okrzei 15, 06-400 Ciechanów  
działka nr 1374/32, obręb 0030 Podzamcze

Współnota Mieszkańcowa Budynku przy ul. Okrzei 15  
w Ciechanowie, NIP 566-186-04-00

Nazwa rysunku:

Plan sytuacyjny

Skala:

Data:

12.2023 r.

Branża:

Architektura

Nr rys.

AB-01

Projektował:

tech. bud. Janusz Talarek

Podpis:

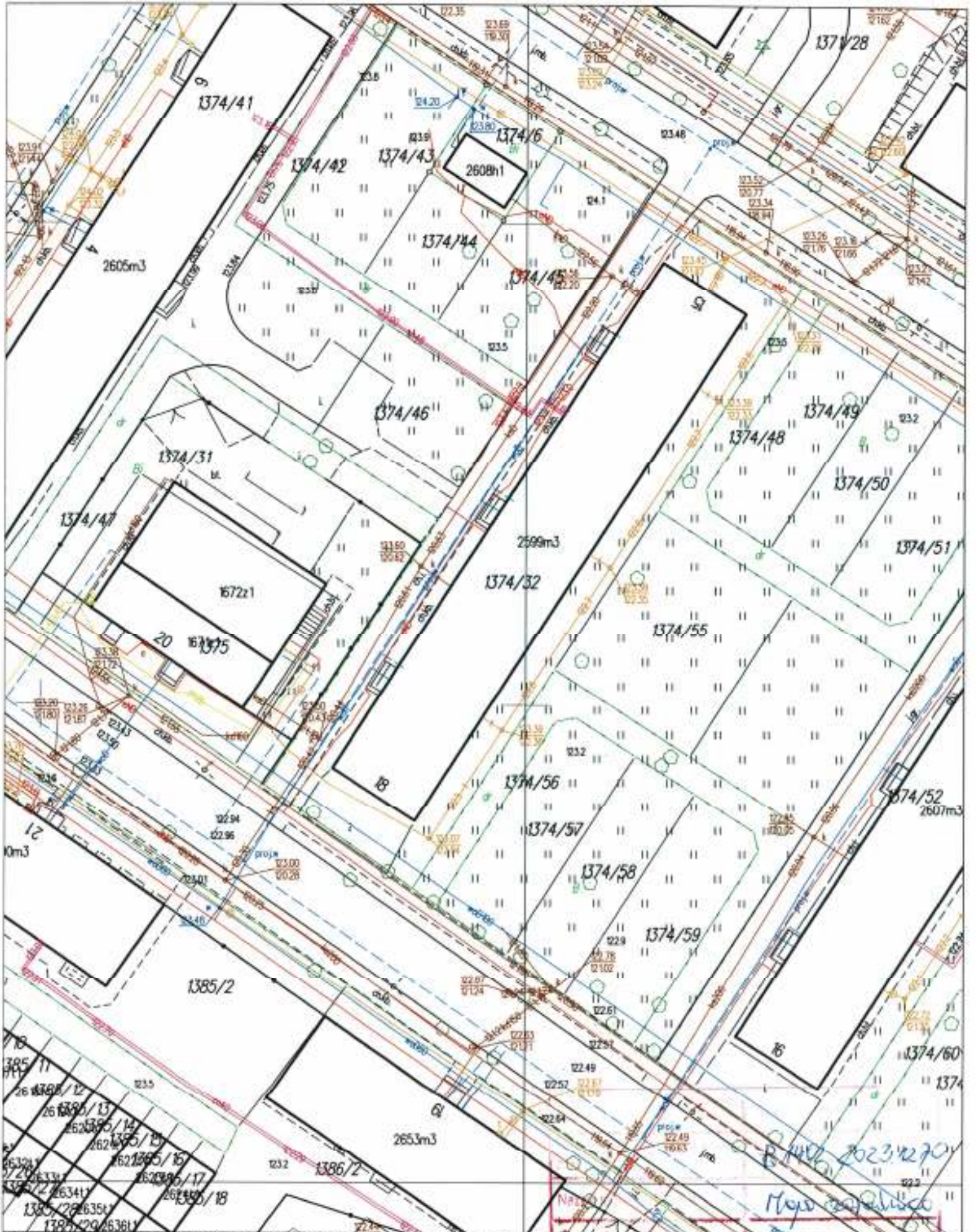
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej  
upr. nr 219WA/74

inż. Iwona Agnieszka Krupnińska

Podpis:

w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej



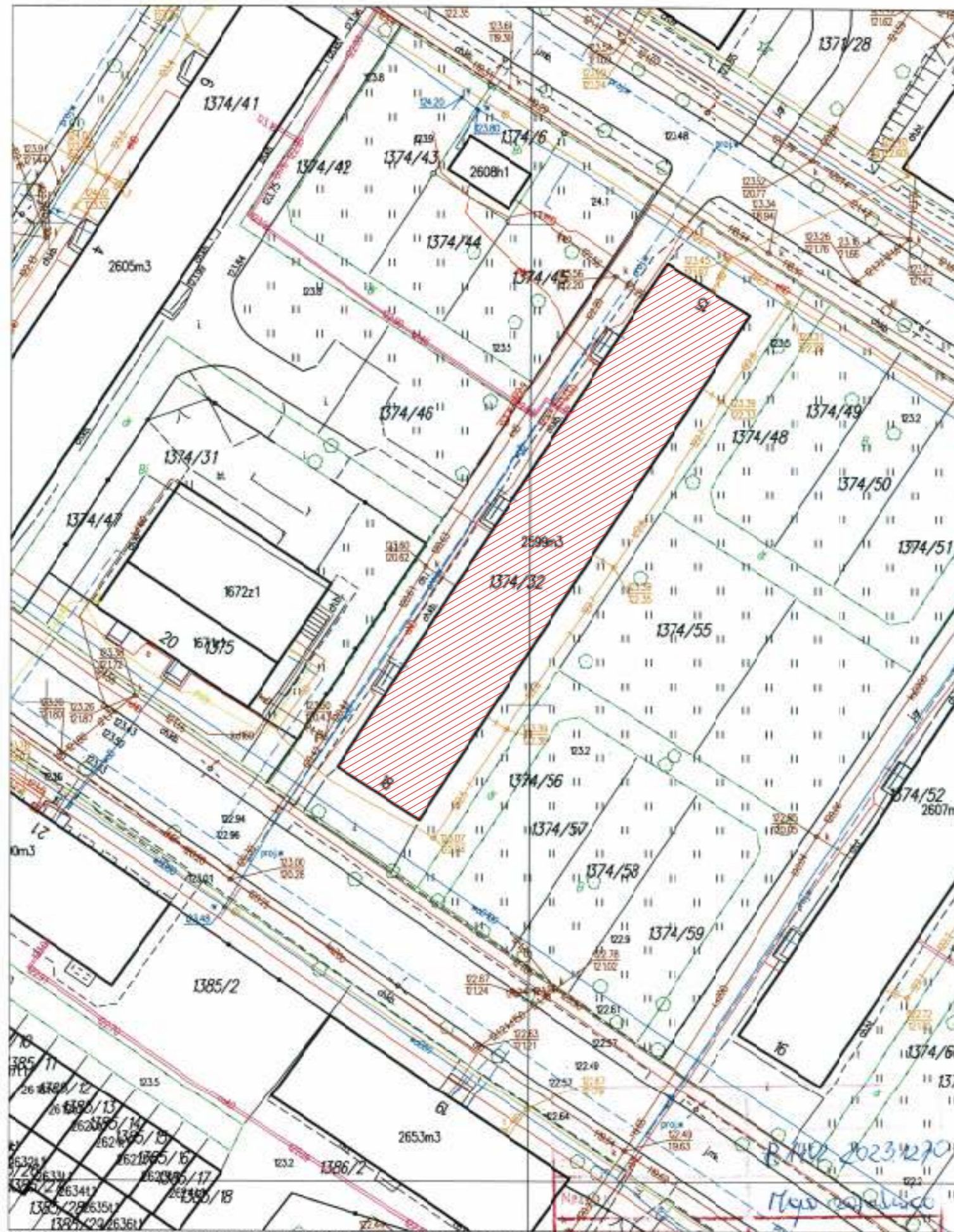


Fragment mapy zasadniczej  
 Skala 1:500  
 miasto Ciechanów obręb Podzamcze  
 Mapa do celów opiniotwórczych

Nazwa:	
Data wykonania robót materiału zasobu	09.01.2024r
Imię, nazwisko i podpis osoby reprezentującej organ	<i>D. Kozłowski</i>

0881244.12.7472746.27 Wzrosty i wysokości leśnego dołżnego cenzusza w skali 1:50000 | Wydrukowano na mapie w skali 1:50000 2007-09-07





Fragment mapy zasadniczej  
Skala 1:500  
miasto Ciechanów obręb Podzamcze  
Mapa do celów opiniodawczych


data wykonania kopii  
materiału zasobu  
04.01.2024r  
Imię, nazwisko i podpis osoby  
reprezentującej organ  
[Signature]

## Projekt Architektoniczno-Budowlany

UWAGI I OZNACZENIA

WSZYSTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM  
SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE

± 0,00 = nie ustalono

 - lokalizacja przedmiotu opracowania

SEVIER

SEVIER sp. z o.o.  
ul. Złota 75A/7, 00-819 Warszawa  
NIP 7393945361, KRS 0000864124  
biuro regionalne  
ul. Sienkiewicza 28, 06-400 Ciechanów

Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt),  
pomiędzy lokalami 13a i 13b oraz pomiędzy lokalami 17 a 18 w  
budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Okrzei 15 w  
Ciechanowie będącym "elementem historycznego zespołu powstałego  
w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz z  
obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401".

Ciechanów, ul. Okrzei 15, 06-400 Ciechanów  
działka nr 1374/32, obręb 0030 Podzamcze

Wspólnota Mieszkańcowa Budynku przy ul. Okrzei 15  
w Ciechanowie, NIP 566-186-04-00

Nazwa rysunku:  
Plan sytuacyjny działki 1374/32

Skala:  
1:500

Data:  
12.2023 r.

Branża:  
Architektura

Nr rys.  
AB-02

Projektował:  
tech. bud. Janusz Talarek  
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej  
upr. nr 219/Wa/74

Podpis:

inż. Iwona Agnieszka Krupińska  
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej

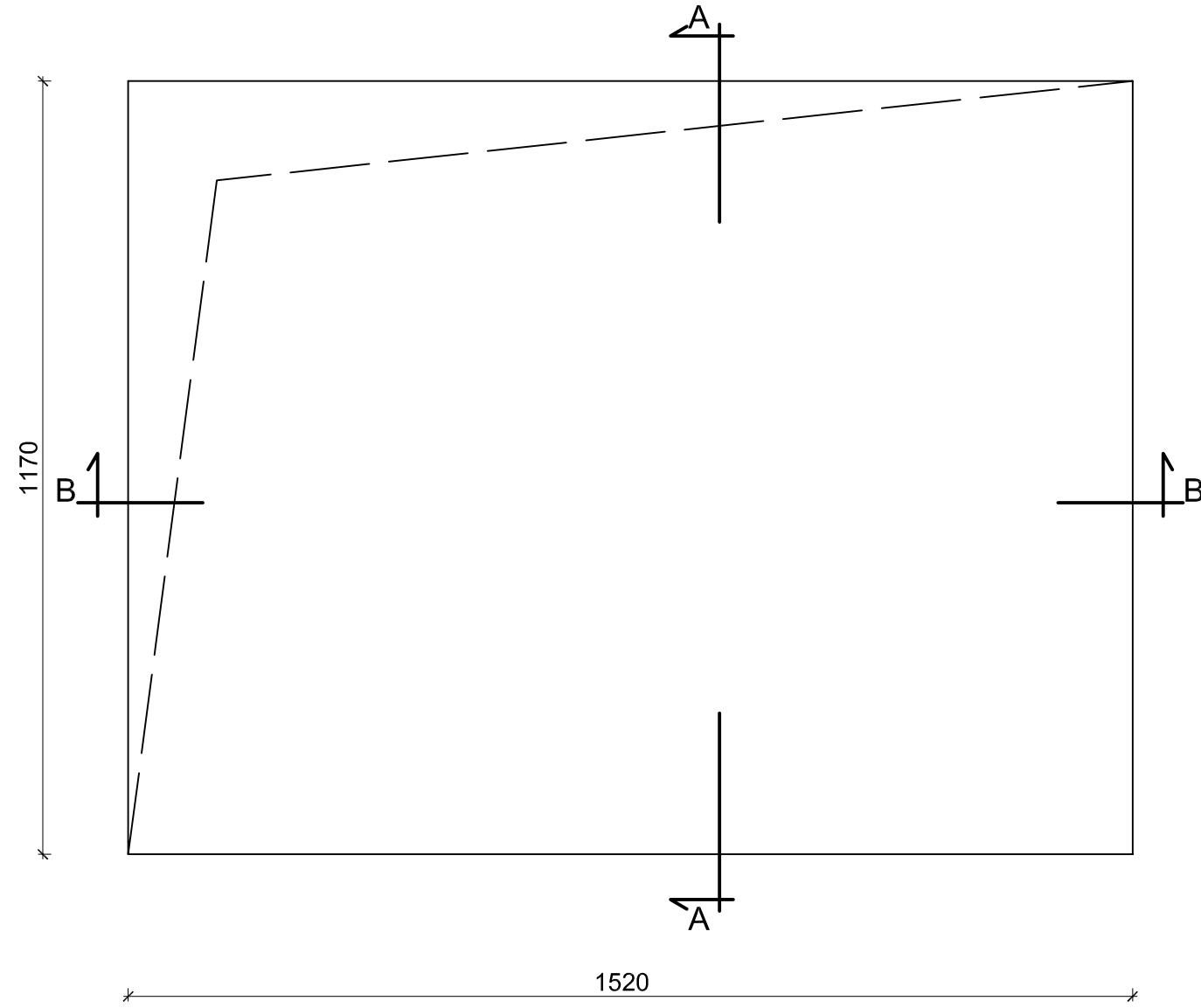
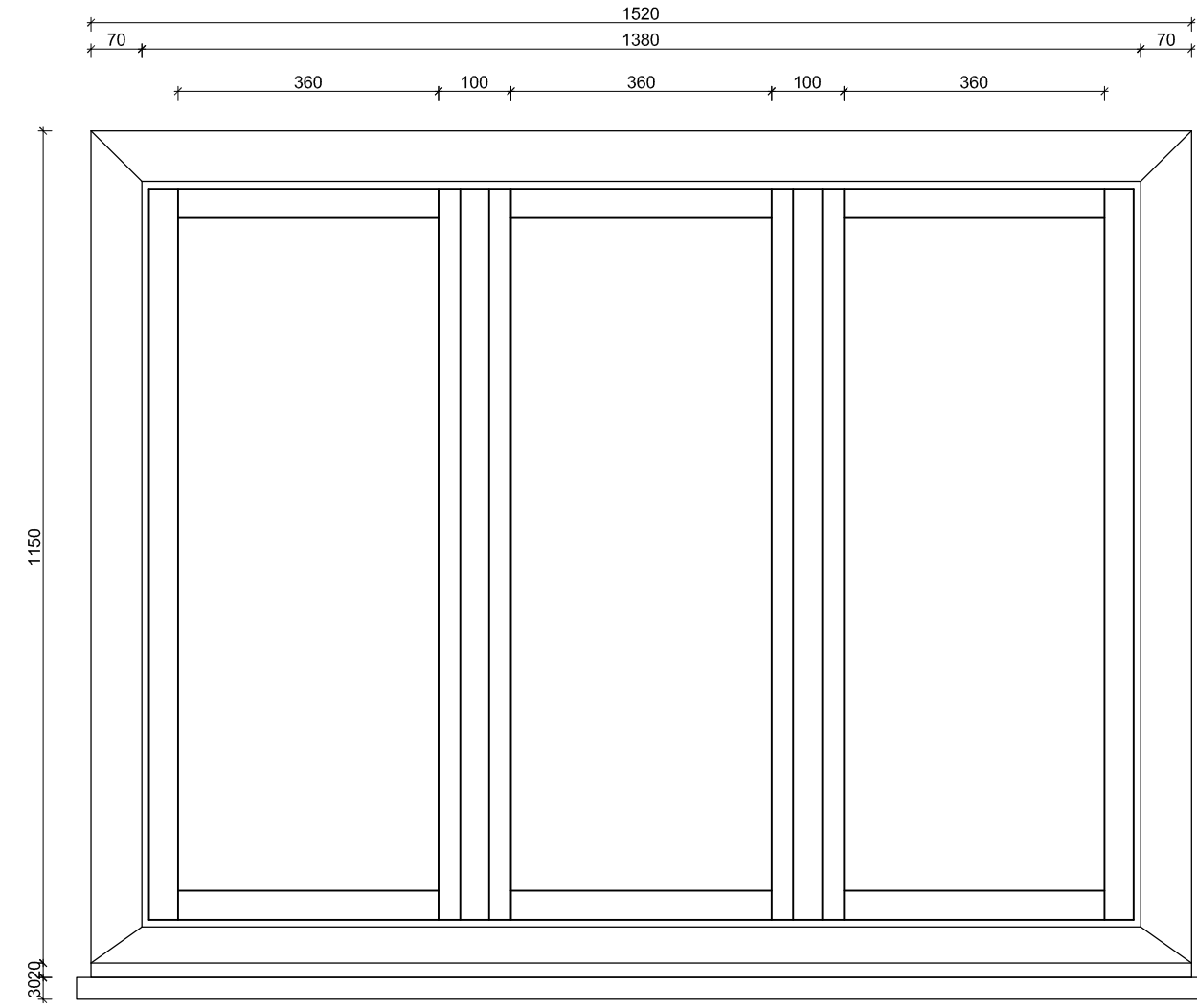
Podpis:



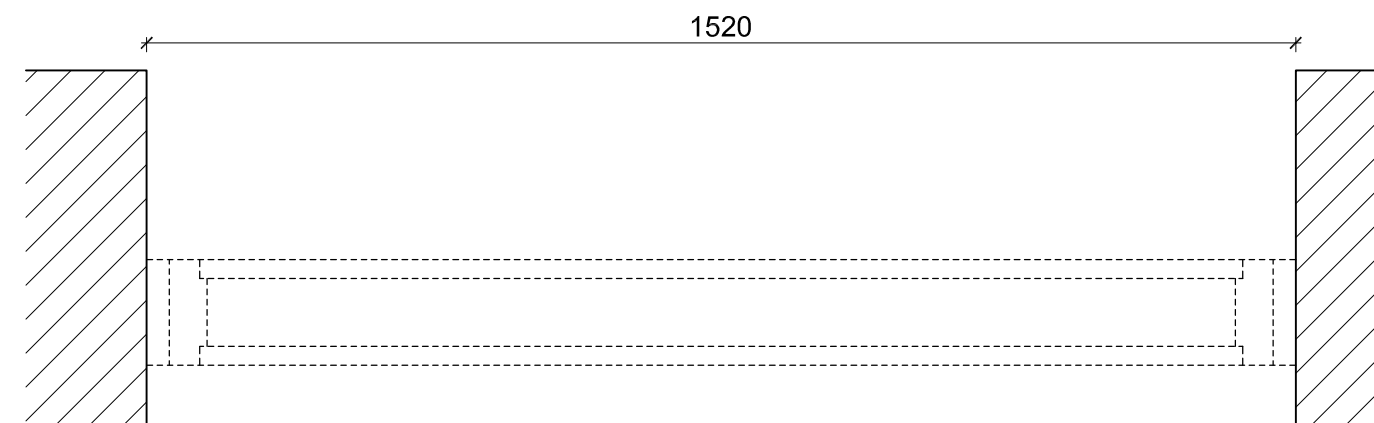
# *ZAŁĄCZNIKI GRAFICZNE*

---

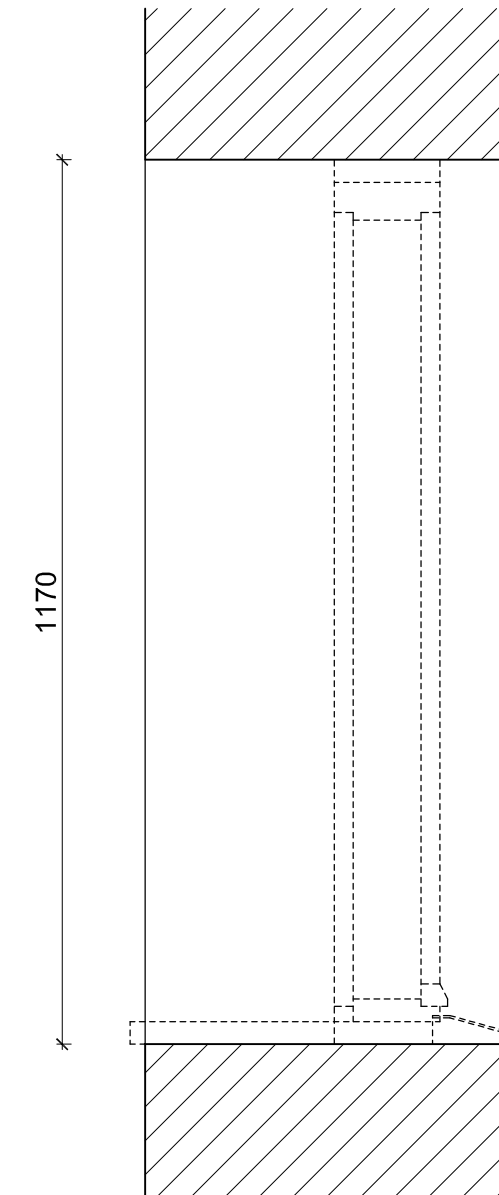
*ARCHITEKTONICZNO- BUDOWLANY*



B - B



A - A



**Projekt Architektoniczno-Budowlany**

UWAGI I OZNACZENIA

WSZYSTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE

± 0,00 = nie ustalono

- przedstawione wymiary mają charakter jedynie poglądowy i mogą nieznacznie odbiegać od wymiarów rzeczywistych,
- przed przystąpieniem do prac należy wszystkie wymiary dokładnie zweryfikować z natury,

SEVIER

SEVIER sp. z o.o.  
ul. Złota 75A/7, 00-819 Warszawa  
NIP 7393945361, KRS 0000864124  
biuro regionalne  
ul. Sienkiewicza 28, 06-400 Ciechanów

Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt), pomiędzy lokalami 13a i 13b oraz pomiędzy lokalami 17 a 18 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie będącym "elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz z obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401".

Ciechanów, ul. Okrzei 15, 06-400 Ciechanów  
działka nr 1374/32, obręb 0030 Podzamcze

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie,  
NIP 566-186-00-96

Nazwa rysunku:  
Okno pomiędzy lokalami 13a a 13b -  
inwentaryzacja

Skala:  
1:10

Data:  
12.2023 r.

Branża:  
Architektura

Nr rys.  
AB-03

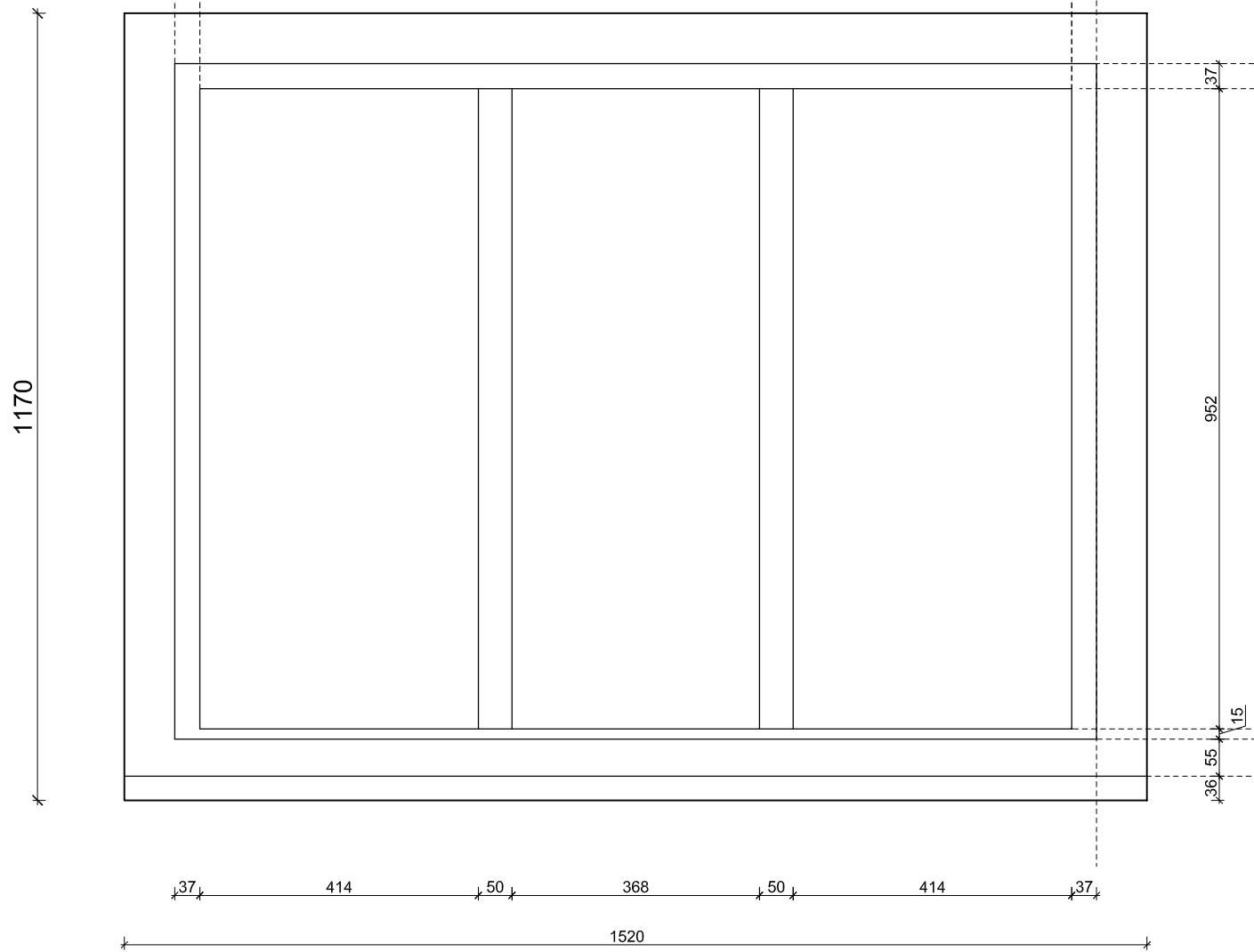
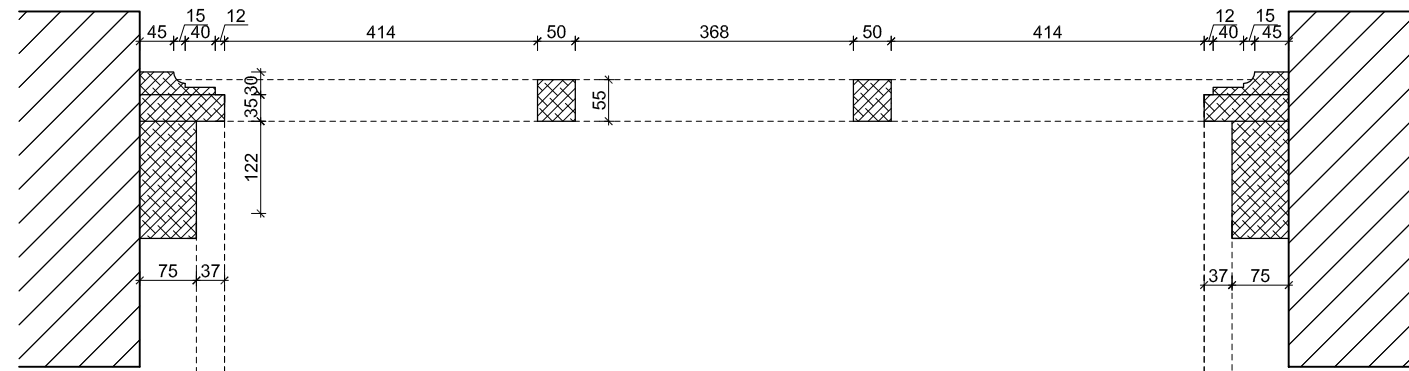
Projektował:  
tech. bud. Janusz Talarek  
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej  
upr. nr 219/Wa/74

Podpis:

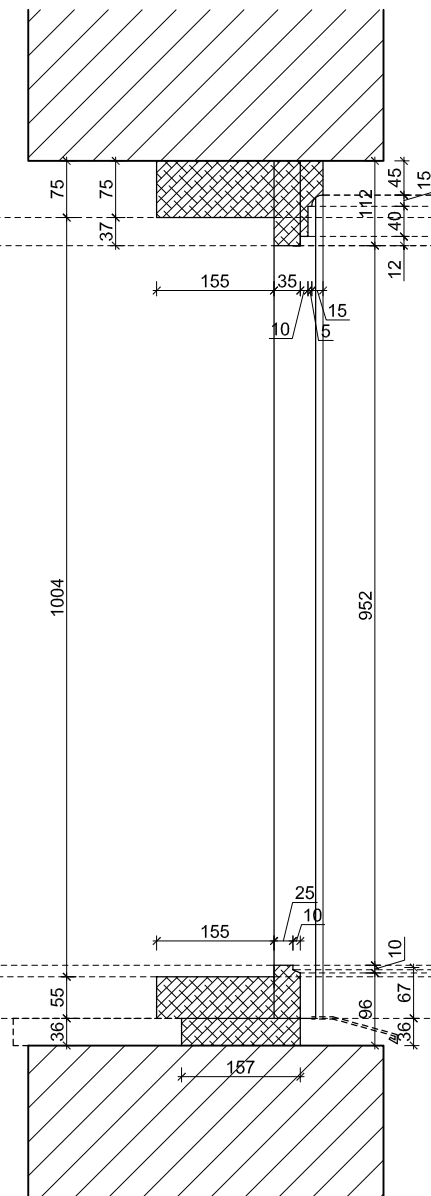
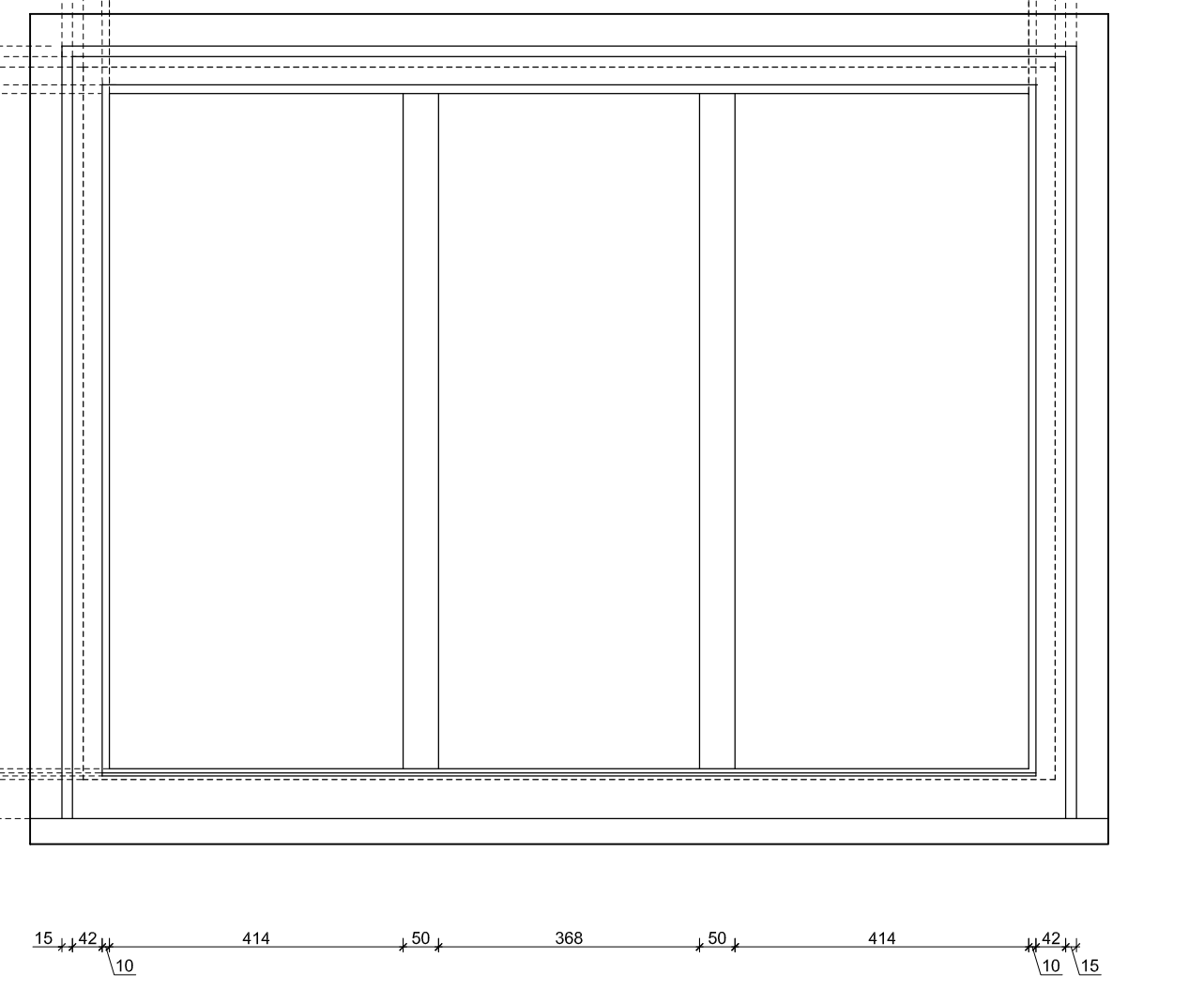
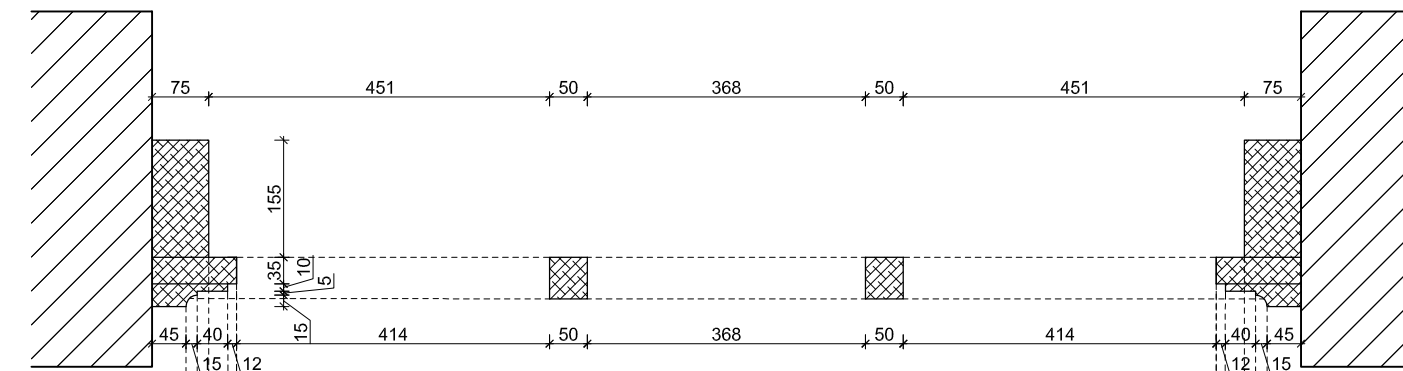
inż. Iwona Agnieszka Krupińska  
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej

Podpis:

## Ościeżnica strona wewnętrzna



## Ościeżnica strona zewnętrzna



## Projekt Architektoniczno-Budowlany

UWAGI I OZNACZENIA

WSZYSTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM  
SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE

± 0,00 = nie ustalono

- przedstawione wymiary mają charakter jedynie poglądowy i mogą nieznacznie odbiegać od wymiarów rzeczywistych,
- przed przystąpieniem do prac należy wszystkie wymiary dokładnie zweryfikować z natury,

SEVIER

SEVIER sp. z o.o.  
ul. Złota 75A/7, 00-819 Warszawa  
NIP 7393945361, KRS 0000864124  
biuro regionalne  
ul. Sienkiewicza 28, 06-400 Ciechanów

Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt), pomiędzy lokalami 13a i 13b oraz pomiędzy lokalami 17 a 18 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie będącym "elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz z obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401".

Ciechanów, ul. Okrzei 15, 06-400 Ciechanów  
działka nr 1374/32, obręb 0030 Podzamcze

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie,  
NIP 566-186-00-96

Nazwa rysunku:  
Okno pomiędzy lokalami 13a a 13b -  
projekt ościeżnicy

Skala:  
1:10

Data:  
12.2023 r.

Branża:  
Architektura

Nr rys.  
AB-04

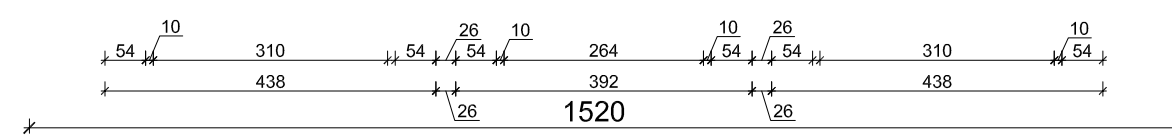
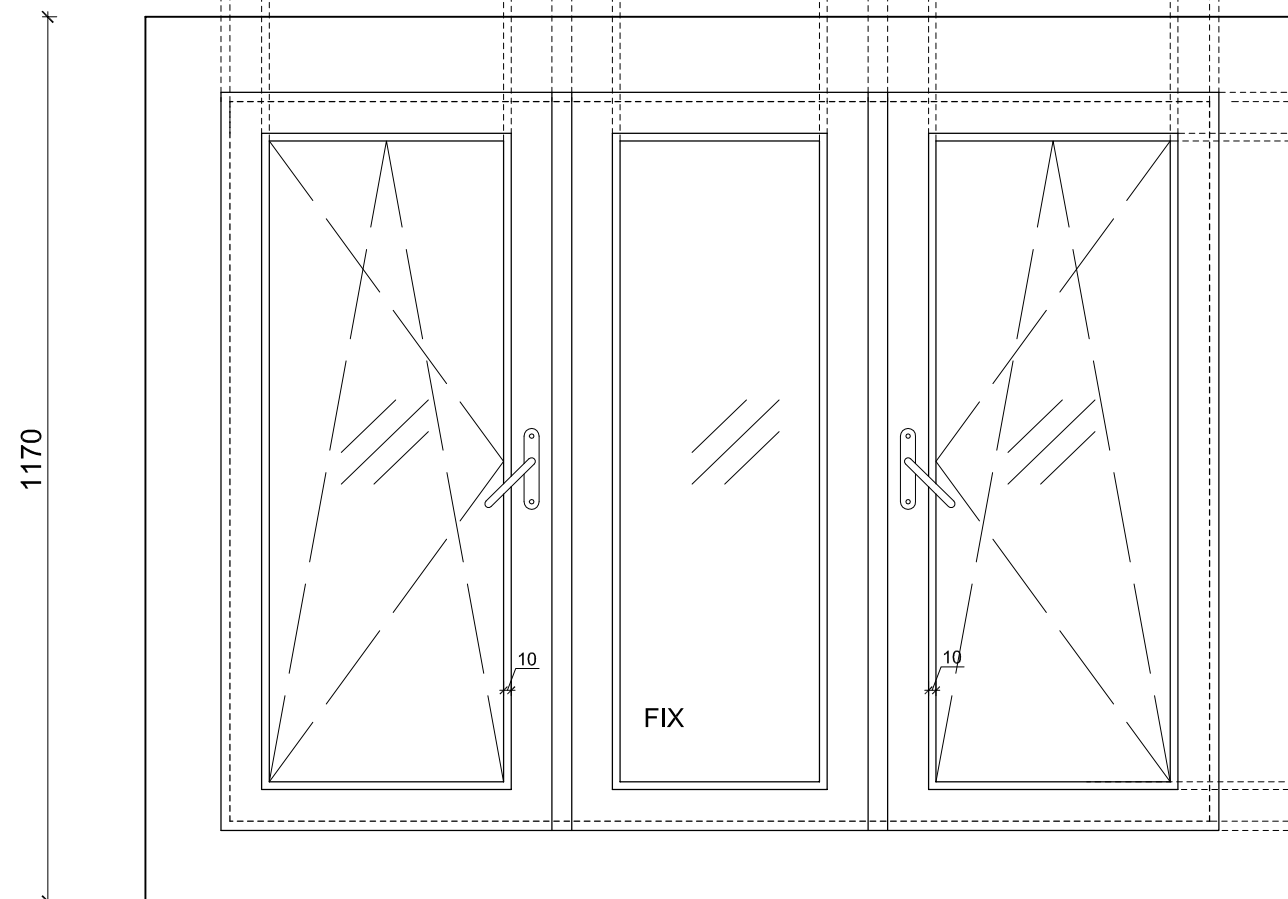
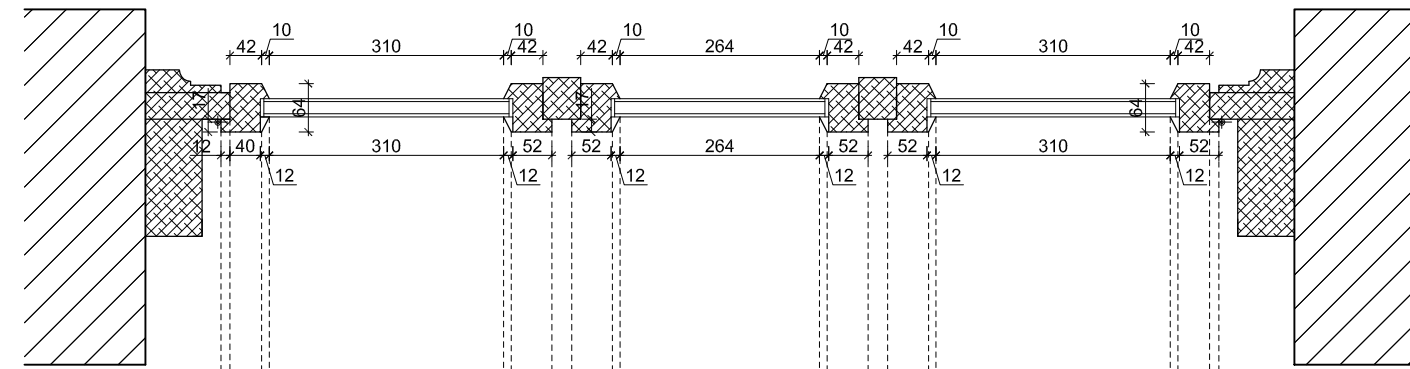
Projektował:  
tech. bud. Janusz Talarek  
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej  
upr. nr 219/Wa/74

Podpis:

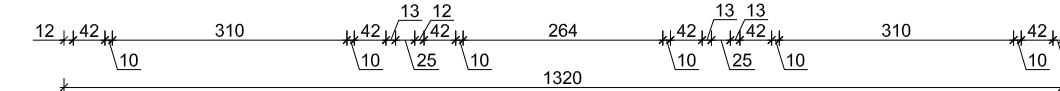
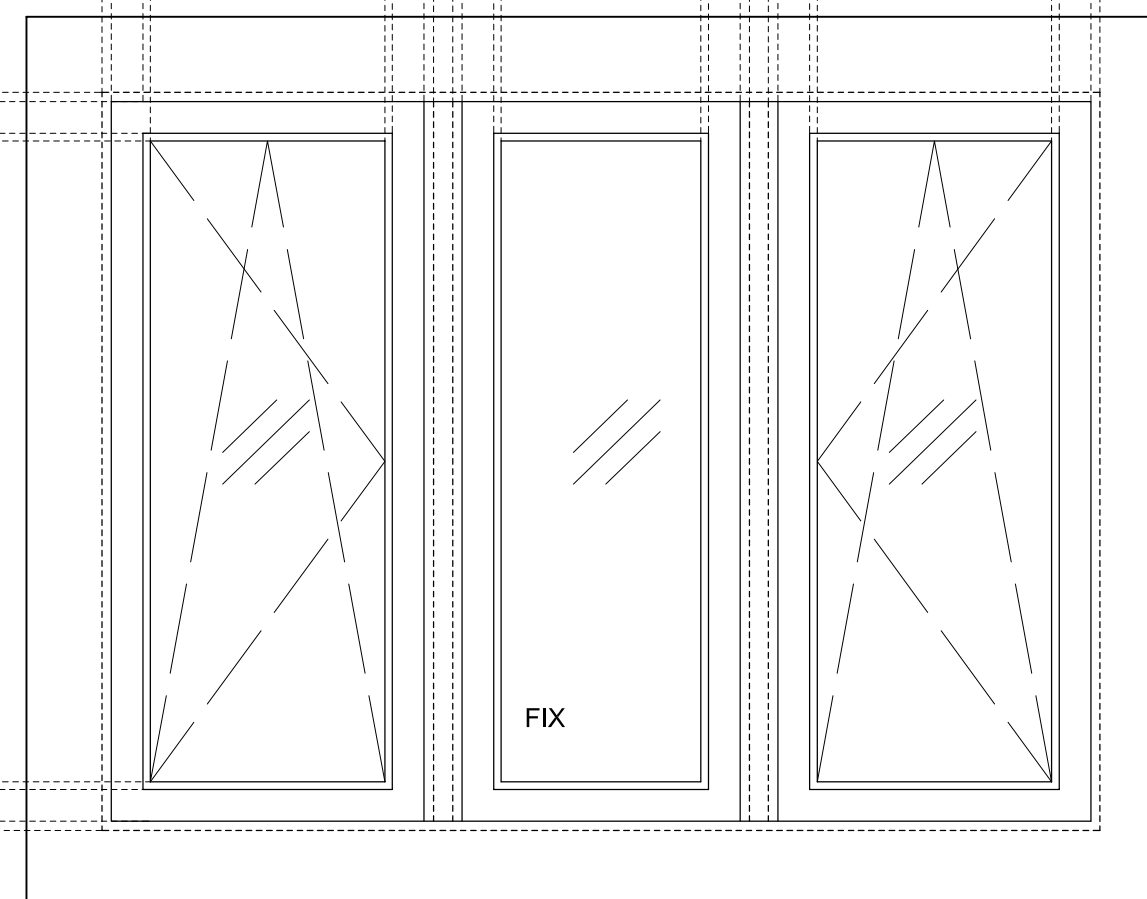
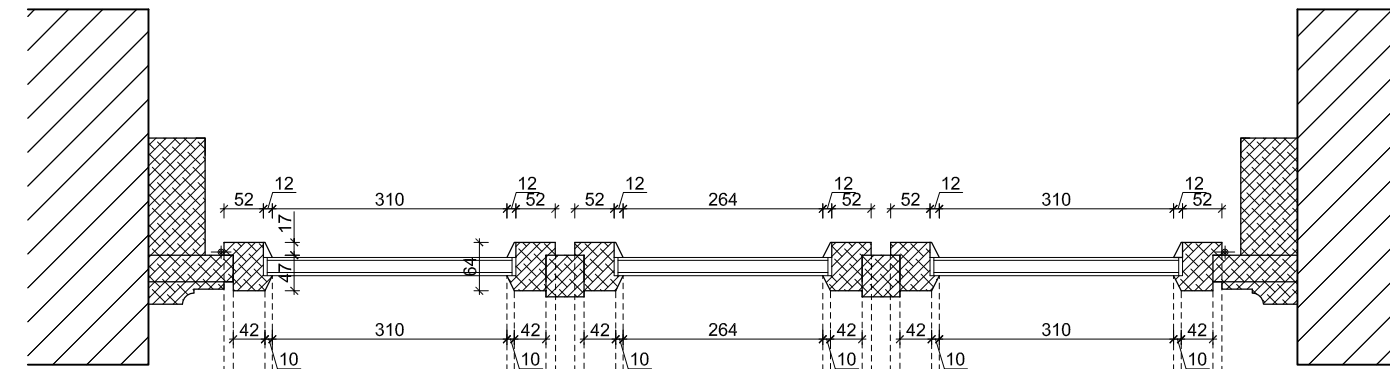
inż. Iwona Agnieszka Krupińska  
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej

Podpis:

## Skrzydło strona wewnętrzna



## Skrzydło strona zewnętrzna



## Projekt Architektoniczno-Budowlany

UWAGI I OZNACZENIA

WSZYSTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM  
SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE

± 0,00 = nie ustalono

- przedstawione wymiary mają charakter jedynie poglądowy i mogą nieznacznie odbiegać od wymiarów rzeczywistych,
- przed przystąpieniem do prac należy wszystkie wymiary dokładnie zweryfikować z natury,
- okno środkowe montowane na stałe do ramy okiennej

SEVIER

SEVIER sp. z o.o.  
ul. Złota 75A/7, 00-819 Warszawa  
NIP 7393945361, KRS 0000864124  
biuro regionalne  
ul. Sienkiewicza 28, 06-400 Ciechanów

Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt), pomiędzy lokalami 13a i 13b oraz pomiędzy lokalami 17 a 18 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie będącym "elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz z obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401".

Ciechanów, ul. Okrzei 15, 06-400 Ciechanów  
działka nr 1374/32, obręb 0030 Podzamcze

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie,  
NIP 566-186-00-96

Nazwa rysunku:  
Okno pomiędzy lokalami 13a a 13b -  
projekt skrzydła

Skala:  
1:10

Data:  
12.2023 r.

Branża:  
Architektura

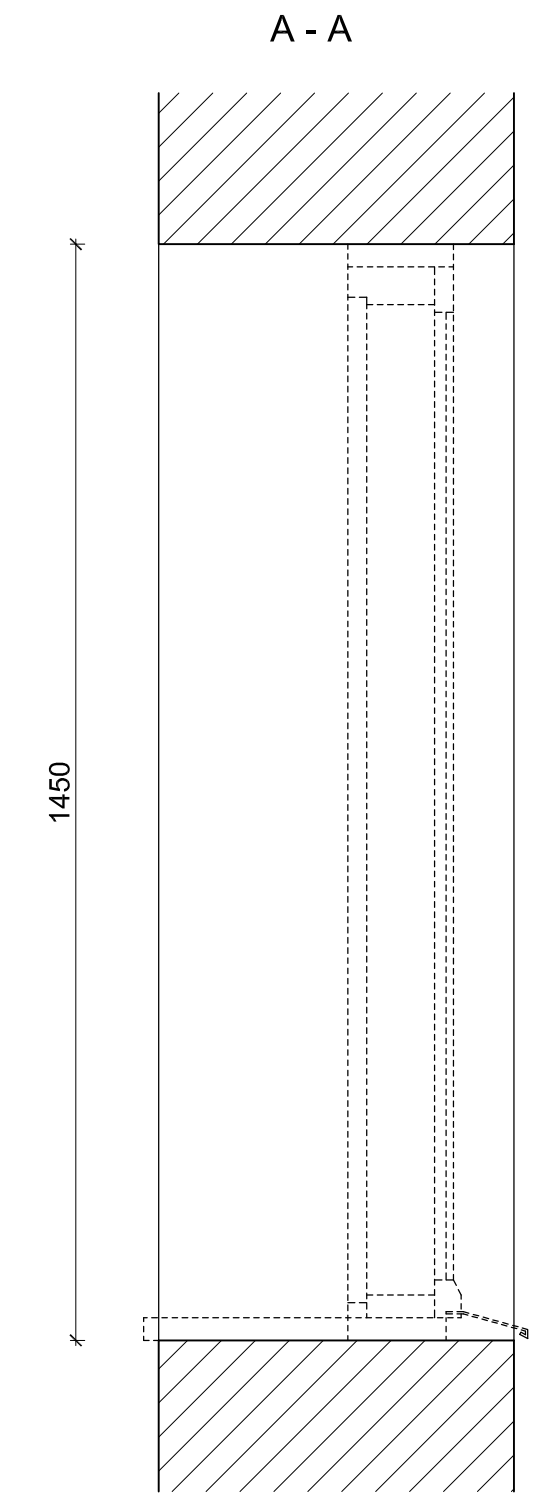
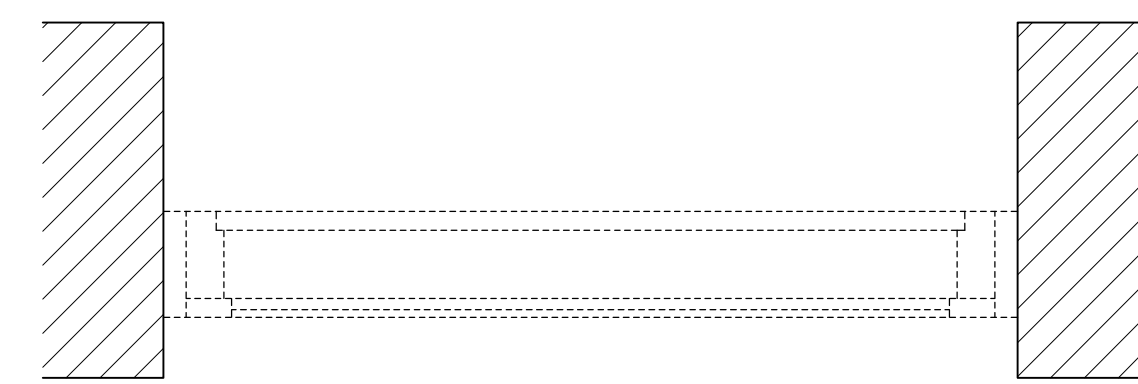
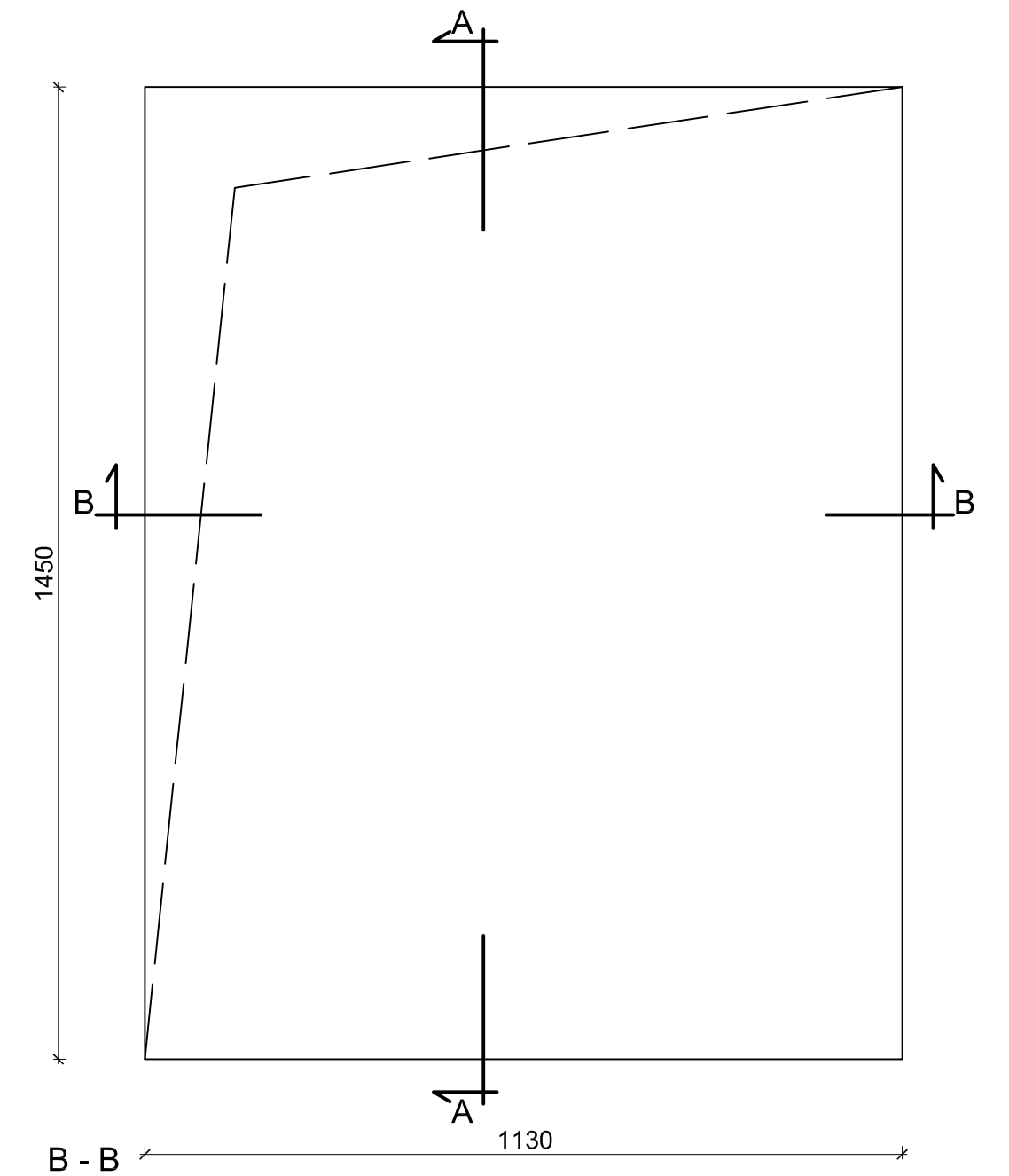
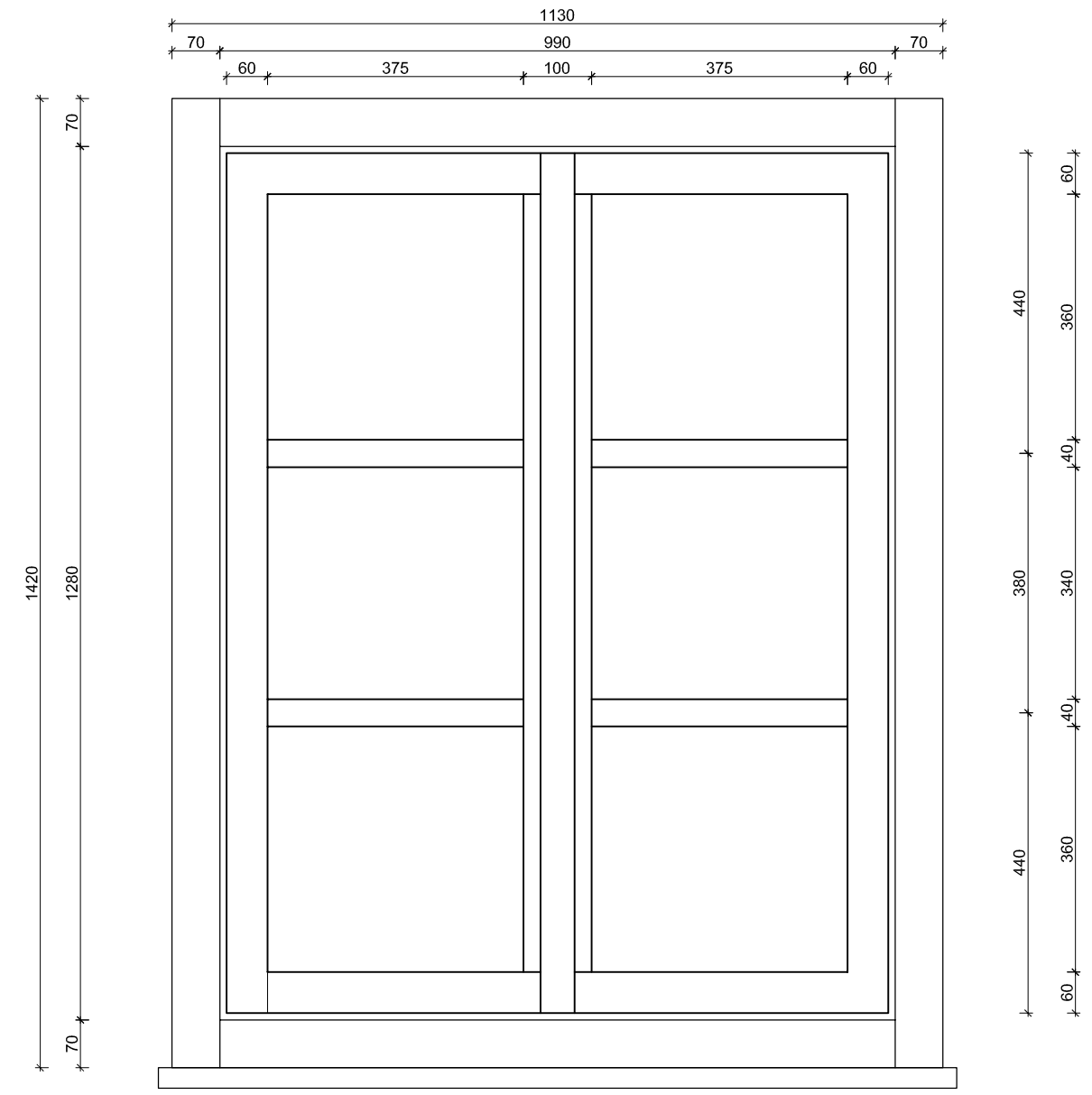
Nr rys.  
AB-05

Projektował:  
tech. bud. Janusz Talarek  
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej  
upr. nr 219/Wa/74

Podpis:

inż. Iwona Agnieszka Krupińska  
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej

Podpis:



**Projekt Architektoniczno-Budowlany**

UWAGI I OZNACZENIA

WSZYSTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE

± 0,00 = nie ustalono

- przedstawione wymiary mają charakter jedynie poglądowy i mogą nieznacznie odbiegać od wymiarów rzeczywistych,
- przed przystąpieniem do prac należy wszystkie wymiary dokładnie zweryfikować z natury,



SEVIER sp. z o.o.  
ul. Złota 75A/7, 00-819 Warszawa  
NIP 7393945361, KRS 0000864124  
biuro regionalne  
ul. Sienkiewicza 28, 06-400 Ciechanów

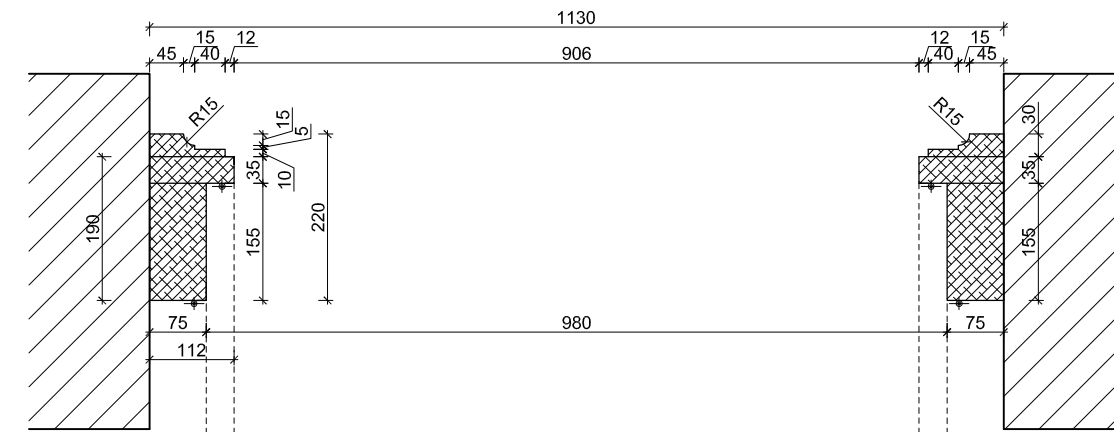
Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt), pomiędzy lokalami 13a i 13b oraz pomiędzy lokalami 17 a 18 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie będącym "elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz z obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401".

Ciechanów, ul. Okrzei 15, 06-400 Ciechanów  
działka nr 1374/32, obręb 0030 Podzamcze

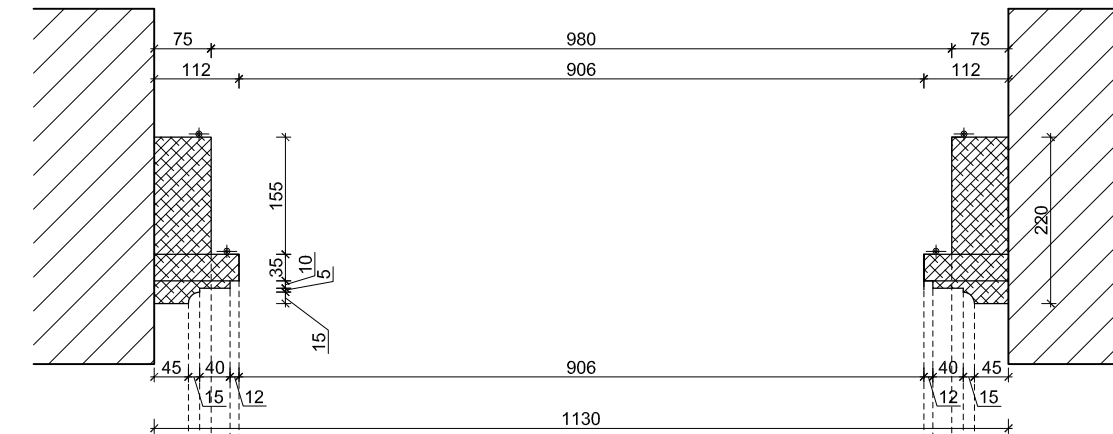
Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie,  
NIP 566-186-00-96

Nazwa rysunku: Okno pomiędzy lokalami 17 a 18 - inwentaryzacja		Skala: 1:10
Data: 12.2023 r.	Branża: Architektura	Nr rys. AB-06
Projektował: tech. bud. Janusz Talarek w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej upr. nr 219/Wa/74		Podpis:
inż. Iwona Agnieszka Krupińska w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej		Podpis:

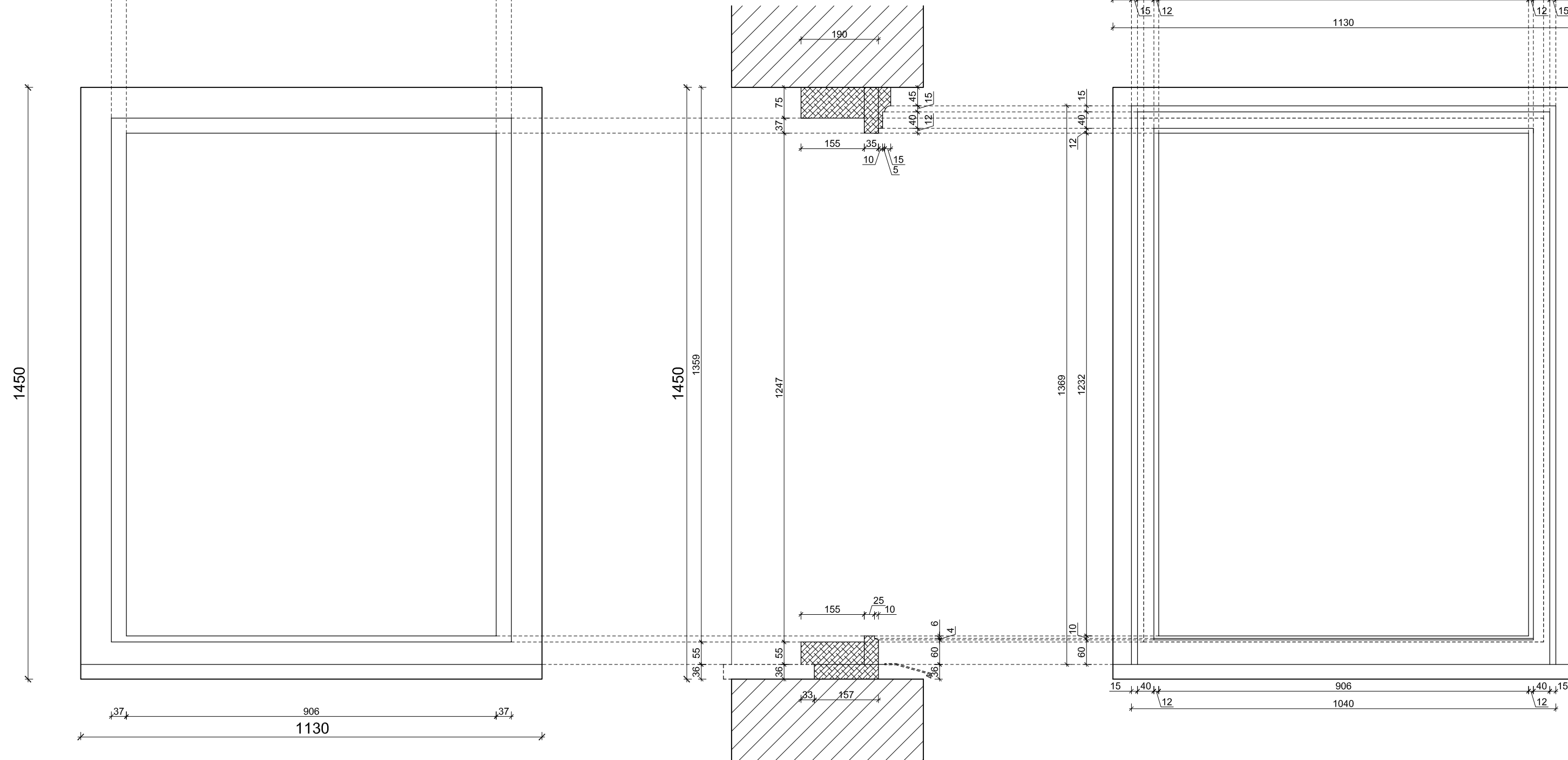
### Ościeżnica strona wewnętrzna



### Ościeżnica strona zewnętrzna



### A - A



## Projekt Architektoniczno-Budowlany

### UWAGI I OZNACZENIA

WSZYSTKIE WYMIARY PRZED WYKONANIEM SPRAWDZIĆ NA BUDOWIE

± 0,00 = nie ustalono

- przedstawione wymiary mają charakter jedynie poglądowy i mogą nieznacznie odbiegać od wymiarów rzeczywistych,
- przed przystąpieniem do prac należy wszystkie wymiary dokładnie zweryfikować z natury,

SEVIER

SEVIER sp. z o.o.  
ul. Złota 75A/7, 00-819 Warszawa  
NIP 7393945361, KRS 0000864124  
biuro regionalne  
ul. Sienkiewicza 28, 06-400 Ciechanów

Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt), pomiędzy lokalami 13a i 13b oraz pomiędzy lokalami 17 a 18 w budynku mieszkalnym wielorodzinnym przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie będącym "elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz z obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401".

Ciechanów, ul. Okrzei 15, 06-400 Ciechanów  
działka nr 1374/32, obręb 0030 Podzamcze

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie,  
NIP 566-186-00-96

Nazwa rysunku:  
Okno pomiędzy lokalami 17 a 18 -  
projekt ościeżnicy

Skala:  
1:10

Data:  
12.2023 r.

Branża:  
Architektura

Nr rys.  
AB-07

Projektował:  
tech. bud. Janusz Talarek  
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej  
upr. nr 219/Wa/74

Podpis:

inż. Iwona Agnieszka Krupińska  
w spec. konstrukcyjno - budowlanej i architektonicznej

Podpis:







## ZAŁCZNIKI DO PROJEKTU

Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt.), pomiędzy lokalami 13a a 13b, oraz pomiędzy lokalami 17 a 18, budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie będącym „elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401”

**ADRES I KATEGORIA OBIEKTU BUDOWLANEGO:**

06-400 Ciechanów, ul. Okrzei 15

Działka nr 140201\_1.0030.1374/32, obręb Podzamcze

Kategoria obiektu budowlanego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

**INWESTOR:**

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie,

06-400 Ciechanów

woj. mazowieckie,

NIP 5661860400

**JEDNOSTKA PROJEKTOWA:**

SEVIER Spółka z o.o.

z siedzibą w 00-819 Warszawa

ul. Żłota 75A/7

biuro regionalne

ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

**Opracował:**

ZESPÓŁ PROJEKTOWY :	UPRAWNIENIA :	PODPIS :
Projektował: tech. bud. Janusz Talarek branża architektoniczna i konstrukcyjna	Upr. Nr 219/Wa/74 Izba nr MAZ/BO/5798/02 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - inżynierskiej	
Opracował: inż. Iwona Agnieszka Krupińska branża architektoniczna i konstrukcyjna	w specjalności konstrukcyjno – budowlanej i architektonicznej	

EGZEMPLARZ 1

28.12.2023

# INFORMACJA DOTYCZĄCA BEZPIECZEŃSTWA I OCHRONY ZDROWIA

## **INWESTOR:**

Wspólnota Mieszkaniowa Budynku przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie,

06-400 Ciechanów

woj. mazowieckie,

NIP 5661860400

## **ADRES INWESTYCJI:**

**Projekt na wymianę okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt.), pomiędzy lokalami 13a a 13b, oraz pomiędzy lokalami 17 a 18, budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie będącym „elementem historycznego zespołu powstałego w latach 1940-44, położonego w Ciechanowie wpisanego wraz obszarem do rejestru zabytków pod numerem A-1401”**

06-400 Ciechanów, ul. Okrzei 15

Działka nr 140201\_1.0030.1374/32, obręb Podzamcze

Kategoria obiektu budowlanego XIII – pozostałe budynki mieszkalne

## **JEDNOSTKA PROJEKTOWA:**

SEVIER Spółka z o.o.

z siedzibą w 00-819 Warszawa

ul. Złota 75A/7

biuro regionalne

ul. Sienkiewicza 28/1, 06-400 Ciechanów

Zespół projektowy	projektował:	tech. bud. Janusz Talarek Upr. Nr 219/Wa/74 w specjalności architektonicznej i konstrukcyjno - inżynierskiej	
	opracował:	inż. Iwona Krupińska w specjalności konstrukcyjno - budowlanej	

Grudzień 2023 r.

## **1. Zakres robót i rodzaje robót:**

Zakres robót obejmuje wymianę okien drewnianych w korytarzu w budynku mieszkalnym przy ulicy Okrzei 15 w Ciechanowie.

Wykaz istniejących na działce obiektów budowlanych podlegających adaptacji lub rozbiórce:

Brak budynków do rozbiórki

## **2. Wykaz elementów zagospodarowania działki lub terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi**

Do elementów zagospodarowania terenu, które mogą stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy zaliczyć:

- Zakłada się, że roboty budowlane będą wykonywane bez wyłączania obiektu z eksploatacji, ale w okresie letnim

Do elementów zagospodarowania terenu, których brak może stwarzać zagrożenie bezpieczeństwa i zdrowia ludzi należy zaliczyć:

- ogrodzenie terenu i wyznaczenie stref niebezpiecznych,
- zapewnienie oświetlenia naturalnego i sztucznego,
- urządzenie składowisk materiałów i wyrobów

## **3. Przewidywane zagrożenia występujące podczas realizacji robót budowlanych, skala i rodzaj zagrożeń oraz miejsce ich wystąpienia, wykaz środków zapobiegających niebezpieczeństwom wynikającym z wykonywanych robót budowlanych**

Osoby przebywające na stanowiskach pracy, znajdujące się na wysokości co najmniej 1,0m od poziomy podłogi lub ziemi powinny być zabezpieczone balustradą przed upadkiem z wysokości. Balustradami powinny być zabezpieczone:

- krawędzie stropów nie obudowanych ścianami zewnętrznymi,
- pozostawione otwory w ścianach (drzwiowe, balkonowe, itp.)
- otwory w stropach, na których prowadzone są prace lub do których możliwy jest dostęp ludzi, należy zabezpieczyć przed możliwością wpadnięcia lub ogrodzić balustradą. Rusztowania z elementów metalowych powinny być uziemione i posiadać instalację piorunochronną. Osoby dokonujące montażu i demontażu rusztowań powinny posiadać odpowiednie uprawnienia. Prawidłowość montażu rusztowań sprawdza kierownik budowy i potwierdza wpisem do dziennika budowy. Przed montażem i demontażem rusztowań należy wyznaczyć i wygrodzić strefę niebezpieczną. Dopuszcza się wykonanie robót malarskich przy użyciu drabin rozstawnych tylko do wysokości 4,0m od poziomu podłogi. Drabiny należy zabezpieczyć przed poślizgiem i rozsunięciem się oraz zapewnić ich stabilność.

## **4. Instrukcja**

- każdy pracownik dopuszczany do pracy musi posiadać kurs BHP zorganizowany przez wykonawcę — okres ważności ze względu na zagrożenie wypadkowe wynosi 1 rok — zgodnie z rozporządzeniem MIPS z dnia 28.05.1996 roku

- przed przystąpieniem do pracy każdy pracownik powinien zostać przeszkolony na stanowisku roboczym. Szkolenie to powinno polegać na praktycznym i poglądowym instruktażu oraz omówieniu mogących wystąpić zagrożeń, a także wskazaniu metod zapobiegających.
- przeszkolenie winno uwzględniać konieczność przestrzegania reżimów terminowych i miejsca pracy dla poszczególnych grup pracowników ze względu na równo czasność występowania różnych rodzajów prac i związane z tym zagrożenia.
- kierownik budowy powinien przestrzegać prawidłowej organizacji pracy na budowie, w tym:
  - bezpiecznego składowania sprzętu,
  - posiadanie odzieży ochronnej przez pracowników,
  - prawidłowego poruszania się pracowników na terenie budowy,
  - prawidłowego przemieszczania sprzętu budowlanego.
- Wszystkie prace przy instalacjach elektrycznych powinny być wykonywane w stanie bez napięciowym
- Pracownicy powinni mieć przeprowadzone szkolenia BHP przy każdej zmianie stanowiska pracy, w szkoleniach tych należy zwrócić uwagę na:
  - określenie zasad postępowania w przypadku występowania zagrożenia,
  - bezzwłoczne przerwanie pracy w razie wystąpienia zagrożenia, opuszczenia terenu zagrożonego,
  - poinformowanie pozostałych pracowników będących w zagrożonej strefie o niebezpieczeństwie,
  - poinformowanie kierownika budowy o powstającym niebezpieczeństwie,
  - możliwość przystąpienia do pracy po usunięciu przyczyn zagrożenia i potwierdzeniu przez kierownika budowy
  - przystąpienia do pracy z wymaganym sprzętem ochrony osobistej

## 5. Środki zapobiegawcze

Podczas realizacji robót wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów dotyczących bezpieczeństwa i higieny pracy. W szczególności wykonawca ma obowiązek zadbać, aby personel nie wykonywał pracy w warunkach niebezpiecznych, szkodliwych dla zdrowia, oraz niespełniających odpowiednich wymagań sanitarnych.

W celu ochrony osób postronnych, teren wokół budowy należy ogrodzić. Wykonawca jest zobowiązany oznakować teren budowy, oraz jeżeli jest to konieczne wyznaczyć i odpowiednio oznakować bezpieczne przejścia przez ten teren.

Wykonawca ma obowiązek stosować w czasie prowadzenia robót przepisy dotyczące ochrony środowiska naturalnego. W okresie trwania robót obowiązkiem wykonawcy jest utrzymywanie terenu budowy w stanie bez wody stojącej, oraz podejmowanie wszelkich uzasadnionych kroków mających na celu stosowanie się do przepisów i norm dotyczących ochrony środowiska na terenie i wokół terenu budowy. Wykonawca ma obowiązek unikać uszkodzeń, lub uciążliwości dla osób lub własności a wynikających ze skażenia, hałasu, lub innych przyczyn powstałych w następstwie prowadzonych robót.

Wykonawca jest zobowiązany do przestrzegania przepisów ochrony przeciwpożarowej. Materiały łatwopalne należy składować w sposób zgodny z odpowiednimi przepisami, oraz zabezpieczyć je przed dostępem osób trzecich.

Wykonawca ma obowiązek zapewnić i utrzymać w należytym stanie technicznym wszystkie urządzenia zabezpieczające, socjalne, oraz sprzęt i odpowiednią odzież dla ochrony życia i zdrowia osób zatrudnionych na budowie, oraz do zapewnienia bezpieczeństwa publicznego. Wszystkie osoby pracujące na terenie budowy podczas prac montażowych obowiązane są

dostosowania kasków ochronnych, odzieży ochronnej (rękawice ochronne, kombinezony), oraz odpowiedniego obuwia.

**UWAGA!**

Wszystkie roboty należy prowadzić zgodnie z aktualnie obowiązującymi przepisami BHP i pod nadzorem osób uprawnionych do kierowania robotami budowlanymi.

Wypis i wyrys z obowiązującego miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

dot. działki nr ewid.: **1374/32 (obręb 30 – Podzamcze)**, położonej w Ciechanowie,  
zawierający fragment tekstu (12 str.) wraz z rysunkiem w skali 1:1000 (1 str. A4)  
i legendą (1 str. A4)

*Pobrano opłatę skarbową w wysokości 90 zł  
zgodnie z załącznikiem do ustawy o opłacie  
skarbowej (t. j. Dz. U. z 2023 r. poz. 2111)*

**PREZYDENT  
MIASTA CIECHANÓW**

PLAC JANA PAWŁA II 6  
06-400 CIECHANÓW

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Marek Koryntof Korpanty  
PREZYDENT  
Wydział Planowania Przestrzennego

WPP.6727.71.2023.ŻP

Ciechanów, dnia 27.12.2023 r.

## **Miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „Bloki I” – część B w Ciechanowie**

Uchwała Nr 666/ LXVII /2023

Rady Miasta Ciechanów

z dnia 27.04.2023 r.

ogłoszona w Dzienniku

Urzędowym Województwa Mazowieckiego

w dniu 09.05.2023 r., poz. 5736



## UCHWAŁA NR 666/LXVII/2023

### RADY MIASTA CIECHANÓW

z dnia 27 kwietnia 2023 r.

w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego

„BLOKI I” – część B w Ciechanowie

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 i art. 40 ust. 1 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. z 2023 r., poz. 40) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. z 2022 r., poz. 503 z późn. zm.), w związku z uchwałą nr 32/V/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” w Ciechanowie, oraz w związku z uchwałą Rady Miasta Ciechanów Nr 126/XIII/2015 z dnia 29 października 2015 r. w sprawie zmiany uchwały nr 32/V/2015 Rady Miasta Ciechanów z dnia 26 lutego 2015 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” w Ciechanowie, stwierdzając że nie narusza on ustaleń „Zmiany studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego miasta Ciechanów” (przyjętego uchwałą Nr 309/XXIV/2016 z dnia 27.10.2016 r.), Rada Miasta Ciechanów uchwala, co następuje:

#### Rozdział 1 Zakres regulacji planu

§ 1. Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego „BLOKI I” – część B w Ciechanowie, obejmujący obszar o powierzchni około 29,5 ha, położony wzdłuż ulicy Reja i dalej ograniczony ulicami: 17 Stycznia, Narutowicza i Sienkiewicza, w dalszej części uchwały zwany planem.

§ 2. 1. Uchwala obejmuje ustalenia planu zawarte w treści uchwały, stanowiącej tekst planu oraz w części graficznej, którą stanowi rysunek planu w skali 1:1000, będący załącznikiem Nr 1 do uchwały.

2. Integralnymi częściami niniejszej uchwały są niebędące ustaleniami planu:

- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do wyłożonego do publicznego wglądu projektu planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 2;
- 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy oraz o zasadach ich finansowania, stanowiące załącznik Nr 3;
- 3) dane przestrzenne tworzone dla planu miejscowego, stanowiące załącznik Nr 4.

§ 3. 1. Ilekroć w planie jest mowa o:

Z up. PREZYDENTA MIASTA  
mgr inż. Marek Kopytów Korpany  
PREZYDENT  
Wydział Planowania Przestrzennego



- 1) **terenie** – należy przez to rozumieć fragment obszaru planu o określonym przeznaczeniu i ustalonych zasadach zagospodarowania, wydzielony na rysunku planu liniami rozgraniczającymi oraz oznaczony numerem i symbolem literowym;
  - 2) **przeznaczeniu terenu** – należy przez to rozumieć sposób użytkowania lub zagospodarowania, który został ustalony planem dla wyznaczonego terenu;
  - 3) **linii rozgraniczającej** – należy przez to rozumieć linię ciągłą, wskazaną na rysunku planu, wyznaczającą granice terenów o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 4) **nieprzekraczalnych liniach zabudowy** – należy przez to rozumieć linie określające najmniejszą dopuszczalną odległość zewnętrznego lica ściany budynku w stosunku do: linii rozgraniczających, granic działki, obiektów terenowych - od których te linie wyznaczono, bez wysuniętych poza ten obrys schodów, podjazdów, pochylni dla niepełnosprawnych, okapów, otwartych ganków i zadaszeń, oraz balkonów – o głębokości do 1,5 m;
  - 5) **powierzchni biologicznie czynnej** – należy przez to rozumieć powierzchnię terenu biologicznie czynnego określonego w rozporządzeniu Ministra Infrastruktury z dnia 12 kwietnia 2002 r. w sprawie warunków technicznych, jakim powinny odpowiadać budynki i ich usytuowanie;
  - 6) **usługach** – należy przez to rozumieć wszelkie czynności uznane za usługi w rozporządzeniu Rady Ministrów z dnia 4 września 2015 r. w sprawie Polskiej Klasyfikacji Wyrobów i Usług oraz rzemiosło;
  - 7) **usługach publicznych** – należy przez to rozumieć usługi związane z realizacją zadań własnych samorządu terytorialnego o znaczeniu lokalnym;
  - 8) **budynkach chronionych** – należy przez to rozumieć powiązane przestrzennie budynki, położone na obszarze historycznego zespołu budowlanego, wpisanego do rejestru zabytków decyzją Nr 1050/2017 z dnia 21.08.2017 r. , wymienione w § 10 pkt 1), budynek ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ciechanów, o którym mowa w § 10 pkt 3), a także budynki dla których ochronę ustalono w niniejszym planie i oznaczono na rysunku planu;
  - 9) **budynku istniejącym lub zabudowie istniejącej** – należy przez to rozumieć budynki lub zabudowę istniejące na obszarze planu w dniu wejścia w życie niniejszej uchwały nie będące samowolą budowlaną, budynki lub zabudowę będące w trakcie legalnego procesu realizacji oraz projektowane budynki lub zabudowa, dla których istnieje ostateczna decyzja o pozwoleniu na budowę;
  - 10) **przepisach odrębnych** – należy przez to rozumieć przepisy ustaw oraz aktów wykonawczych do ustaw;
  - 11) **dachu stromym** - należy przez to rozumieć dach, którego połaci dachowe są nachylone do poziomu pod kątem od 40° do 55°.
2. Określenia użyte w planie, a niezdefiniowane w ust. 1, dotyczące zagadnień przewidzianych ustawą lub przepisami odrębnymi przywołanymi w treści niniejszej uchwały, należy rozumieć w sposób określony w ustawie lub w tych przepisach, a w przypadku braku definicji, w rozumieniu powszechnym.

## Rozdział 2

### Ustalenia ogólne dla całego obszaru objętego planem

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Marek Zyski of Korpanty  
KONWIK  
Wydział Architektury Przestrzennej

#### § 4. Oznaczenia graficzne na rysunku planu.

1. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są ustaleniami obowiązującymi:
  - 1) granica obszaru objętego planem;
  - 2) linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
  - 3) nieprzekraczalne linie zabudowy;
  - 4) zwymiarowane odległości określone w metrach;
  - 5) budynki wskazane do ochrony niniejszym planem;
  - 6) istniejące szpalery drzew do zachowania;
  - 7) przeznaczenie terenów, oznaczone odpowiednimi symbolami literowymi lub cyfrowo-literowymi;
  - 8) obiekty chronione na podstawie przepisów odrębnych:
    - a) budynki wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków i do gminnej ewidencji zabytków,
    - b) granica obszaru wpisanego do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,
    - c) budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków.
2. Pozostałe oznaczenia graficzne na rysunku planu mają charakter informacyjny.
3. Ze względu na brak podstaw wynikających ze stanu faktycznego w planie nie określa się:
  - 1) zasad ochrony krajobrazów kulturowych oraz dóbr kultury współczesnej;
  - 2) granic i sposobów zagospodarowania terenów górniczych, obszarów osuwania się mas ziemnych oraz krajobrazów priorytetowych określonych w audycie krajobrazowym oraz w planach zagospodarowania przestrzennego województwa.

#### § 5. Ustalenia dotyczące przeznaczenia terenów.

1. W granicach obszarów objętych planem ustala się następujące przeznaczenie terenów:
  - 1) **MN** – tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej;
  - 2) **MW** – tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 3) **MW-Z** - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego;
  - 4) **MN/U** - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej;
  - 5) **U/MW** - tereny usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 6) **UP** - tereny usług publicznych;
  - 7) **UP/MW** – teren usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej;
  - 8) **U** - tereny usług komercyjnych;
  - 9) **UO** - teren usług oświaty;
  - 10) **UZ** - tereny usług zdrowia;
  - 11) **ZP** – tereny zieleni urządzonej;
  - 12) **I-E** - tereny infrastruktury technicznej – elektroenergetyka;
  - 13) **I-K** - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
  - 14) **KDG** – teren drogi publicznej klasy głównej;
  - 15) **KDL** – tereny dróg publicznych klasy lokalnej;



- 16) **KDD** – teren drogi publicznej klasy dojazdowej.
2. Jeżeli z przepisów szczegółowych dla terenów nie wynika inaczej, w ramach ustalonego planem przeznaczenia terenu możliwa jest realizacja obiektów i urządzeń budowlanych zapewniających prawidłowe funkcjonowanie poszczególnych nieruchomości lub całości terenu, w szczególności: uzbrojenia technicznego działki, zbiorników retencyjnych na wody deszczowe, studni i hydrantów oraz innych niezbędnych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej, jak również dojeżdż i dojazdów, ścieżek rowerowych, miejsc do parkowania, garaży, miejsc i obiektów czasowego gromadzenia odpadów (śmietników) oraz zieleni towarzyszącej – z uwzględnieniem przepisów odrębnych oraz przepisów niniejszego planu.

## **§ 6. Ustalenia dotyczące zasad ochrony i kształtowania ład przestrzennego.**

1. Dla kształtowania standardów zagospodarowania i użytkowania terenów ustala się przeznaczenie terenów i ich zasady zagospodarowania zgodnie z ustaleniami szczegółowymi planu, w tym wskaźniki zagospodarowania terenów i parametry zabudowy.
2. W zakresie zasad lokalizacji zabudowy oraz sposobu usytuowania obiektów budowlanych ustala się:
  - 1) zachowanie obecnego układu urbanistycznego opartego o istniejącą sieć ulic;
  - 2) sytuowanie nowych obiektów budowlanych zgodnie z wyznaczonymi na rysunku planu nieprzekraczalnymi liniami zabudowy;
  - 3) dla istniejącej zabudowy, której funkcja różni się od przeznaczenia ustalonego planem dopuszcza się remonty lub przebudowę, w tym termomodernizację, z zachowaniem wskaźników i zasad określonych planem;
  - 4) dla istniejącej zabudowy, usytuowanej niezgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, dopuszcza się jej przebudowę, rozbudowę i nadbudowę pod warunkiem, że nie będzie rozbudowywana w pasie terenu pomiędzy wyznaczonymi na rysunku planu linia rozgraniczającą i nieprzekraczalną linią zabudowy;
  - 5) dopuszcza się sytuowanie budynku na działce budowlanej w odległości 1,5 m od granicy lub bezpośrednio przy granicy tej działki.
3. W zakresie kolorystyki obiektów budowlanych oraz pokrycia dachów ustala się:
  - 1) nakaz stosowania elewacji zewnętrznej budynków w naturalnej kolorystyce materiałów wykończeniowych takich jak: ceramika budowlana, drewno, szkło, klinkier, kamień naturalny oraz dla powierzchni malowanych nakaz stosowania stonowanej kolorystyki elewacji budynków, w tym w odcieniach koloru białego, kremowego, beżu, szarości, zieleni oliwkowej oraz zgaszonej żółci;
  - 2) stosowanie pokryć dachowych w odcieniach koloru: grafitu, czerwieni, brązu, czarnego, ceglastego;
  - 3) dopuszcza się umieszczanie w połaci dachu instalacji wytwarzających energię z odnawialnego źródła energii w postaci paneli słonecznych i ogniw fotowoltaicznych o mocy nieprzekraczającej 100 kW na wszystkich budynkach z wyjątkiem budynków chronionych.

## **§ 7. Ustalenia dotyczące zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu.**

1. Utrzymanie istniejących szpalerów drzew, wskazanych na rysunku planu, pełniących funkcję dekoracyjną i izolacyjną.

2. Tereny wskazane na rysunku planu jako zielenie urządzone należy zagospodarować zielenią stanowiącą zadrzewienia, zakrzewienia, trawniki. Dopuszcza się w ich obrębie realizację urządzonych terenów rekreacyjnych, dojazdów.
3. Ustala się zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących znacząco oddziaływać na środowisko na obszarze objętym planem z wyjątkiem realizacji inwestycji celu publicznego związanych z wykonywaniem zadań własnych samorządu terytorialnego, obiektów infrastruktury technicznej (w tym infrastruktury technicznej z zakresu łączności publicznej), dróg oraz zabudowy mieszkaniowej.

**§ 8. Ustalenia dotyczące zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenów:**

- 1) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu zgodnie z ustaleniami szczegółowymi.
- 2) przepisy dotyczące maksymalnej wysokości zabudowy dla poszczególnych terenów nie dotyczą obiektów budowlanych z zakresu infrastruktury technicznej.

**§ 9. Ustalenia dotyczące zasad w zakresie zapewnienia wymaganych miejsc postojowych związanych z funkcją terenu.**

1. Ustala się następujące wskaźniki miejsc postojowych:
  - 1) dla zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej, w ilości nie mniejszej niż:
    - a) 2 stanowiska postojowe, w przypadku budynku z jednym lokalem mieszkalnym,
    - b) 3 stanowiska postojowe, w przypadku budynku mieszkalnego z dwoma lokalami mieszkalnymi lub w przypadku budynku mieszkalnego ze zlokalizowanymi usługami;
  - 2) dla zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej, w ilości nie mniejszej niż 1,5 stanowiska postojowego na jeden lokal mieszkalny,
  - 3) dla obiektów usług handlu, w ilości nie mniejszej niż 2 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni sprzedaży, z wyłączeniem kiosków kolportażowo-handlowych,
  - 4) dla obiektów usług gastronomii, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 10 miejsc konsumpcyjnych,
  - 5) dla obiektów usług biurowych i administracji, w ilości nie mniejszej niż 3 miejsca postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej,
  - 6) dla obiektów usług zdrowia i opieki społecznej, rzemiosła, turystyki (hotele, pensjonaty, motele i.t.p.), w ilości nie mniejszej niż 3 stanowiska postojowe na każde rozpoczęte 100 m<sup>2</sup> powierzchni użytkowej usług,
  - 7) dla usług oświaty, w ilości nie mniejszej niż 2 miejsca postojowe na każde pomieszczenie do nauki;
2. Do liczby miejsc do parkowania, określonej w ramach poszczególnych terenów, wlicza się miejsca w garażu;
3. Ustala się konieczność realizacji stanowisk postojowych dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową dla osób niepełnosprawnych:
  - 1) dla terenów dróg publicznych - w ilości przewidzianej w przepisach odrębnych,



- 2) dla terenów innych niż wymienione w pkt 1 - w ilości co najmniej 1 miejsca na więcej niż 10 miejsc postojowych.

#### § 10. Ustalenia dotyczące **zasad ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków**

- 1) Na obszarze planu wskazuje się obszar historycznego zespołu budowlanego, powstały w latach 1940-44, wpisany do rejestru zabytków decyzją Nr 1050/2017 z dnia 21.08.2017 r., złożony, w części objętej niniejszym planem, z niżej wymienionych, powiązanych przestrzennie budynków:
- a) dom ul. Henryka Sienkiewicza 32C, na działce 1460/9,
  - b) dom ul. Henryka Sienkiewicza 32D, na działce 1460/1,
  - c) dom ul. Henryka Sienkiewicza 34/36, na działce 1457,
  - d) dom ul. Henryka Sienkiewicza 38/40, na działce 1455,
  - e) dom ul. Henryka Sienkiewicza 42, na działce 1452,
  - f) dom ul. Henryka Sienkiewicza 44, na działce 1451,
  - g) dom ul. Henryka Sienkiewicza 46, na działce 1407,
  - h) dom ul. Henryka Sienkiewicza 48, na działce 1406,
  - i) dom ul. Henryka Sienkiewicza 50, na działce 1403,
  - j) dom ul. Henryka Sienkiewicza 52, na działce 1402,
  - k) dom ul. Henryka Sienkiewicza 54, na działce 1400,
  - l) dom ul. Henryka Sienkiewicza 56, na działce 1399,
  - m) dom ul. Henryka Sienkiewicza 58, na działce 1398/3,
  - n) dom ul. Henryka Sienkiewicza 60/62, na działce 1398/2,
  - o) dom ul. Henryka Sienkiewicza 64, na działce 1396,
  - p) dom ul. Henryka Sienkiewicza 66, na działce 1395,
  - q) dom ul. Henryka Sienkiewicza 68, na działce 1392,
  - r) dom ul. Henryka Sienkiewicza 70, na działce 1391,
  - s) dom ul. Henryka Sienkiewicza 72, na działce 1389,
  - t) dom ul. Henryka Sienkiewicza 74, na działce 1388,
  - u) dom ul. Henryka Sienkiewicza 78, na działce 1364/5,
  - v) dom ul. Henryka Sienkiewicza 80, na działce 1364/3,
  - w) dom ul. Henryka Sienkiewicza 88/90/92, na działce 1354/8,
  - x) dom ul. Gen. Józefa Hallera 1, na działce 1435,
  - y) dom ul. Gen. Józefa Hallera 3, na działce 1434/1,
  - z) dom ul. Gen. Józefa Hallera 5, na działce 1432,
  - aa) dom ul. Gen. Józefa Hallera 7, na działce 1431,
  - bb) dom ul. Gen. Józefa Hallera 9, na działce 1430,
  - cc) dom ul. Gen. Józefa Hallera 11, na działce 1429,
  - dd) dom ul. Gen. Józefa Hallera 13, na działce 1427,
  - ee) dom ul. Gen. Józefa Hallera 15, na działce 1426,
  - ff) dom ul. Gen. Józefa Hallera 17, na działce 1424,
  - gg) dom ul. Gen. Józefa Hallera 19, na działce 1422/1,

Z up. PRZYDENTU MIASTA

mgr inż. Marek Przewoźnik  
Wydział Inżynierii Przemysłowej

hh) dom ul. Gen. Józefa Hallera 21, na działce 1420/1,  
ii) dom ul. Gen. Józefa Hallera 23, na działce 1419,  
jj) dom ul. 17-go Stycznia 37, na działce 1367,  
kk) dom ul. 17-go Stycznia 41, na działce 1366/8,  
ll) dom ul. 17-go Stycznia 76, na działce 1354/7,  
mm) dom ul. 17-go Stycznia 78, na działce 1354/5,  
nn) dom ul. 17-go Stycznia 80, na działce 1354/14,  
oo) dom ul. 17-go Stycznia 82, na działce 1354/12,  
pp) dom ul. 17-go Stycznia 84, na działce 1354/10,  
qq) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 1, na działce 1364/8,  
rr) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 2/4/6, na działce 1374/41,  
ss) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 3/5, na działce 1364/9,  
tt) dom ul. Aleksandra Świętochowskiego 7, na działce 1364/10,  
uu) dom ul. Spółdzielcza 1/3/5, na działce 1371/32,  
vv) dom pl. Józefa Piłsudskiego 1, na działce 1374/9,  
ww) dom pl. Józefa Piłsudskiego 2/3, na działce 1439/26,  
xx) dom pl. Józefa Piłsudskiego 4/5, na działce 1439/43,  
yy) dom ul. Wyzwolenia 4, na działce 1439/7,  
zz) dom ul. Wyzwolenia 7, na działce 1447/2,  
aaa) dom ul. Wyzwolenia 8, na działce 1770,  
bbb) dom ul. Wyzwolenia 9, na działce 1410/7,  
ccc) dom ul. Wyzwolenia 10, na działce 1374/40,  
ddd) dom ul. Wyzwolenia 11, na działce 1410/5,  
eee) dom ul. Wyzwolenia 13, na działce 1410/3,  
fff) dom ul. Wyzwolenia 15, na działce 1387/2,  
ggg) dom ul. Wyzwolenia 17, na działce 1387/9,  
hhh) dom ul. Wyzwolenia 21, na działce 1771,  
iii) dom ul. Wyzwolenia 14/Stefana Okrzei 11, na działce 1376,  
jjj) dom ul. Wyzwolenia 16/Stefana Okrzei 13, na działce 1374/52,  
kkk) dom ul. Wyzwolenia 18/Stefana Okrzei 15, na działce 1374/32,  
lll) dom ul. Gabriela Narutowicza 4, na działce 1438,  
mmm) dom ul. Gabriela Narutowicza 6-12, na działce 1439/5,  
nnn) dom ul. Stefana Okrzei 1, na działce 1439/17,  
ooo) dom ul. Stefana Okrzei 3, na działce 1439/24,  
ppp) dom ul. Stefana Okrzei 5, na działce 1439/47,  
qqq) dom ul. Stefana Okrzei 7, na działce 1374/38,  
rrr) dom ul. Stefana Okrzei 12, na działce 1371/33,  
sss) dom ul. Stefana Okrzei 16, na działce 1371/10,  
ttt) dom ul. Stefana Okrzei 18, na działce 1371/31,  
uuu) dom ul. Stefana Okrzei 20, na działce 1371/29,



vvv) dom ul. Stefana Okrzei 22, na działce 1371/27,

- 2) Obszar historycznego zespołu budowlanego, o którym mowa w pkt. 1 obejmuje się strefą ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej,
- 3) Na obszarze planu wskazuje się obiekt zabytkowy ujęty w Gminnej Ewidencji Zabytków Miasta Ciechanów - dom drewniany położony przy ul. Henryka Sienkiewicza 94 (karta 236 GEZ),
- 4) W odniesieniu do obszaru z budynkami, strefy i obiektu, o których mowa w pkt. 1, 2 i 3 ustala się ochronę zgodnie z przepisami odrębnymi z zakresu ochrony zabytków.

§ 11. 1. W zakresie wymagań wynikających z potrzeb kształtowania przestrzeni publicznych, ustala się, iż obszar przestrzeni publicznej obejmuje tereny oznaczone na rysunku planu symbolami 1ZP, 2ZP, 3ZP, 4ZP, 5ZP, 6ZP, 7ZP i 8ZP.

2. W obszarze przestrzeni publicznej ustala się:

- 1) dopuszczenie lokalizacji obiektów, o których mowa w §25,
- 2) obowiązek zapewnienia dostępności osobom niepełnosprawnym.

§12. Ustalenia dotyczące **zasad rozbudowy, przebudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej:**

1. W zakresie **uzbrojenia obszaru** objętego planem ustala się:

- 1) dopuszcza się lokalizowanie sieci infrastruktury technicznej w liniach rozgraniczających dróg, z uwzględnieniem przepisów odrębnych dotyczących w szczególności dróg publicznych;
- 2) dopuszcza się prowadzenie sieci infrastruktury technicznej przez tereny przeznaczone na inne cele - w pasie terenu pomiędzy wyznaczoną w planie linią rozgraniczającą drogi a nieprzekraczalną linią zabudowy, z zastrzeżeniem ustaleń szczegółowych dla poszczególnych terenów;
- 3) budowę nowych sieci i urządzeń infrastruktury technicznej oraz utrzymanie istniejącego uzbrojenia terenu, z możliwością jego modernizacji, rozbudowy i przebudowy przy zachowaniu obowiązujących przepisów odrębnych;

2. W zakresie **zaopatrzenia w wodę** ustala się:

- 1) obowiązek zaopatrzenia w wodę z gminnej sieci wodociągowej, zasilanej z ujęcia zlokalizowanego poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowobudowanych sieci zbiorczych – 110 mm;
- 3) obowiązek uwzględnienia wymogów dotyczących przeciwpożarowego zaopatrzenia w wodę, w szczególności rozmieszczenie hydrantów nadziemnych i podziemnych zapewniających możliwość czerpania wody do celów przeciwpożarowych, zgodnie z przepisami odrębnymi.

3. W zakresie **odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych** ustala się:

- 1) nakaz odprowadzania ścieków bytowo-gospodarczych gminną siecią kanalizacyjną, z odprowadzeniem ścieków do oczyszczalni poza obszarem planu;
- 2) minimalna średnica nowowybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej tłocznej – 63 mm;
- 3) minimalna średnica nowowybudowanej sieci kanalizacji sanitarnej grawitacyjnej – 200 mm;

4. W zakresie **odprowadzania wód opadowych i roztopowych** ustala się:

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Marek Stępień, Kierownik  
Wydziału Inżynierskiego  
Wydziału Inżynierskiego

- 1) nakaz odprowadzenia wód opadowych i roztopowych na własny grunt nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania;
  - 2) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z powierzchni utwardzonych dróg do kanalizacji deszczowej lub poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne na własny grunt nieutwardzony, do zbiorników retencyjnych, dołów chłonnych lub innych form zagospodarowania wód opadowych lub roztopowych w miejscu ich powstawania.
5. W zakresie **zaopatrzenia w energię elektryczną** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w energię elektryczną z istniejących oraz rozbudowywanych sieci elektroenergetycznych rozdzielczych średniego i niskiego napięcia;
  - 2) przy rozbudowie, budowie i modernizacji sieci elektroenergetycznej rozdzielczej nakaz stosowania linii kablowych podziemnych;
  - 3) dopuszcza się zaopatrzenie w energię elektryczną z urządzeń kogeneracyjnych lub indywidualnych odnawialnych źródeł energii (z wyłączeniem elektrowni wiatrowych).
6. W zakresie **zaopatrzenia w energię cieplną** ustala się:
- 1) zaopatrzenie w ciepło do celów grzewczych i przygotowania ciepłej wody użytkowej oraz potrzeb technologicznych z miejskiej sieci ciepłowniczej oraz z innych niskoemisyjnych systemów grzewczych i lokalnych źródeł ciepła, poprzez zasilanie: paliwem gazowym, energią elektryczną, w tym produkowaną w kogeneracji lub z wykorzystaniem energii odnawialnej, urządzeń wytwarzających energię ze źródeł wykorzystujących w procesie przetwarzania energię promieniowania słonecznego, geotermalną, aerotermalną lub paliwami ekologicznymi, których stosowanie jest zgodne z przepisami odrębnymi, w szczególności z zakresu ochrony środowiska;
  - 2) instalacje i paliwa, o których mowa w pkt. 1 muszą spełniać wymogi przepisów odrębnych, zwłaszcza odpowiednie środowiskowe normy jakościowe emisji;
  - 3) zakaz stosowania odnawialnych źródeł energii wykorzystujących w procesie przetwarzania energię wiatru.
7. W zakresie **zaopatrzenia w gaz** ustala się zaopatrzenie w gaz ziemny poprzez rozbudowę istniejącej sieci gazowej, przy czym typowa średnica gazociągu średniego ciśnienia ma wynosić min. Ø25.
8. W zakresie **zaopatrzenia w łącza telefoniczne i teleinformatyczne** ustala się:
- 1) nakaz realizacji sieci telekomunikacyjnej jako podziemnej;
  - 2) dopuszcza się lokalizowanie inwestycji celu publicznego z zakresu łączności publicznej na całym obszarze objętym planem, z wyłączeniem wolnostojących masztów telefonii komórkowych.
9. W zakresie **gospodarki odpadami** ustala się:
- 1) wyposażenie każdej działki budowlanej w urządzenia do selektywnej zbiórki odpadów stałych powstających na terenie nieruchomości, do czasu ich wywozu do instalacji komunalnych;
  - 2) dopuszczenie realizacji zbiorczych pojemników umożliwiających segregację odpadów, obsługujących kilka działek budowlanych.

**§13. W zakresie sposobu i terminu tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów**, do czasu zagospodarowania terenów zgodnie ze sposobem ustalonym



w planie obowiązuje zakaz tymczasowego zagospodarowania, urządzania i użytkowania terenów z wyjątkiem:

- 1) wykorzystywania zgodnego z dotychczasowym użytkowaniem;
- 2) zagospodarowania związanego z realizacją inwestycji budowlanej w trakcie budowy.

**§14.** Przeznaczenie terenów ustalone w niniejszym planie jest zbieżne z przeznaczeniem wynikającym z miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dzielnicy „BLOKI” zatwierdzonym uchwałą Nr 103/X/99 Rady Miejskiej Ciechanowa z dnia 30.11.1999 r, w związku z czym ustala się **wysokość stawki procentowej** służącej naliczaniu jednorazowej opłaty od wzrostu wartości nieruchomości związanego z uchwaleniem planu, o której mowa w art. 36 ust. 4 ustawy, w wysokości **0%**.

### **Rozdział 3** **Przepisy szczegółowe dla terenów**

**§ 15.** [...]

**§ 16.** Dla terenów oznaczonych na rysunku planu symbolami **1MW, 2MW, 3MW, 4MW, 5MW, 6MW, 7MW, 8MW, 9MW, 10MW, 11MW, 12MW, 13MW, 14MW, 15MW, 16MW, 17MW, 18MW** ustala się:

- 1) przeznaczenie terenu – zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna, w szczególności:
  - a) budynki mieszkalne wielorodzinne i zabudowa ściśle z nimi związana,
  - b) usługi zlokalizowane w parterach budynków mieszkalnych z maksymalną powierzchnią sprzedaży dla obiektów handlu detalicznego: 50 m<sup>2</sup>,
  - c) obiekty i elementy towarzyszące, takie jak: miejsca do parkowania, dojazdy, dojścia, mała architektura, zieleni urządzona oraz sieci i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego:
  - a) zakazuje się lokalizowania tymczasowych obiektów budowlanych,
  - b) nakazuje się zharmonizowanie kolorystyki elewacji i materiałów wykończeniowych wszystkich budynków zlokalizowanych na działce budowlanej,
  - c) zakazuje się lokalizowania wolnostojących budynków gospodarczych i garaży;
- 3) w zakresie ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu kulturowego tereny należy traktować jako tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej i zamieszkania zbiorowego w rozumieniu przepisów ochrony środowiska, określających dopuszczalne poziomy hałasu w środowisku;
- 4) w zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu, maksymalnej i minimalnej intensywności zabudowy jako wskaźnika powierzchni całkowitej zabudowy w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, minimalnego udziału procentowego powierzchni biologicznie czynnej w odniesieniu do powierzchni działki budowlanej, maksymalnej wysokości zabudowy, minimalnej liczby miejsc do parkowania w tym miejsc przeznaczonych na parkowanie pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową i sposobu ich realizacji oraz linii zabudowy i gabarytów obiektów:
  - a) maksymalna wielkość powierzchni zabudowy w stosunku do powierzchni działki budowlanej: 0,25,

- b) maksymalna intensywność zabudowy:
    - dla terenów 14MW, 15MW, 16MW i 17MW: 1,0,
    - dla pozostałych terenów: 0,75,
  - c) minimalna intensywność zabudowy: 0,15,
  - d) co najmniej 25% powierzchni działki budowlanej musi stanowić teren biologicznie czynny,
  - e) w zakresie geometrii dachów - dachy strome czterospadowe, przy czym:
    - ustala się zachowanie istniejącej geometrii dachów budynków chronionych,
    - dla pozostałych budynków, dopuszcza się utrzymanie istniejącej geometrii dachów jedynie przy odbudowie i przebudowie istniejących obiektów budowlanych; w przypadku nadbudowy, rozbudowy oraz zmiany geometrii dachu, nakaz stosowania dachów stromych, czterospadowych,
  - f) maksymalna wysokość zabudowy:
    - dla terenów 1MW i 2MW: 12 m,
    - dla terenów 3MW i 4MW: 17 m,
    - dla pozostałych terenów: 14 m,
    - ustala się zachowanie istniejącej wysokości budynków chronionych,
    - ustala się zakaz nadbudowy istniejącej zabudowy o funkcji innej niż zabudowa mieszkaniowa wielorodzinna,
  - g) minimalna liczba miejsc do parkowania, zgodnie z §9 uchwały,
  - h) nakazuje się lokalizowanie budynków zgodnie z wyznaczonymi w planie nieprzekraczalnymi liniami zabudowy, zgodnie z rysunkiem planu;
- 5) nie ustala się szczegółowych zasad i warunków scalania i podziału nieruchomości;
- 6) nie ustala się granic obszarów wymagających scalenia i podziału nieruchomości;
- 7) obsługę komunikacyjną dla terenu:
- a) 1MW z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. 17-go Stycznia (KDG),
  - b) 2MW z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Poli Gojawiczyńskiej (2KDL), oraz ul. Juliana Tuwima (KDD),
  - c) 3MW z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Juliana Tuwima (KDD),
  - d) 4MW z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. 17-go Stycznia (KDG), ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL), oraz ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu,
  - e) 5MW z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. 17-go Stycznia (KDG), ul. Spółdzielczej (8KDL), ul. Stefana Okrzei (5KDL) oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL),
  - f) 6MW z terenów przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL) i ul. Wyzwolenia (6KDL),
  - g) 7MW, 8MW, 9MW i 10MW z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL) i ul. Wyzwolenia (6KDL),
  - h) 11MW z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Wyzwolenia (6KDL), ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu oraz ul. Aleksandra Świętochowskiego (4KDL),

- i) 12MW z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Wyzwolenia (6KDL), ul. Spółdzielczej (9KDL) oraz ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu,
- j) 13MW z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. 17-go Stycznia (KDG), oraz ul. Gen. Józefa Hallera (10KDL),
- k) 14MW z terenu przylegającej drogi publicznej, t.j. ul. Gen. Józefa Hallera (10KDL),
- l) 15MW z terenu przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL) i ul. Spółdzielczej (9KDL),
- m) 16MW z terenu przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Wyzwolenia (7KDL) i ul. Spółdzielczej (9KDL),
- n) 17MW z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Stefana Okrzei (5KDL), ul. Wyzwolenia (7KDL) oraz ul. Gabriela Narutowicza położonej poza obszarem niniejszego planu,
- o) 18MW z terenów przylegających dróg publicznych, t.j. ul. Wyzwolenia (7KDL), ul. Henryka Sienkiewicza położonej poza obszarem niniejszego planu oraz ul. Spółdzielczej (9KDL).

§ 17. - § 27. [...]

#### **Rozdział 4**

#### **Przepisy szczegółowe dla terenów układu komunikacyjnego**

§ 28. - § 39. [...]

#### **Rozdział 5**

#### **Ustalenia końcowe**

§ 40. Wykonanie uchwały powierza się Prezydentowi Miasta Ciechanów.

§ 41. Uchwała wchodzi w życie po upływie 30 dni od daty jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Mazowieckiego.

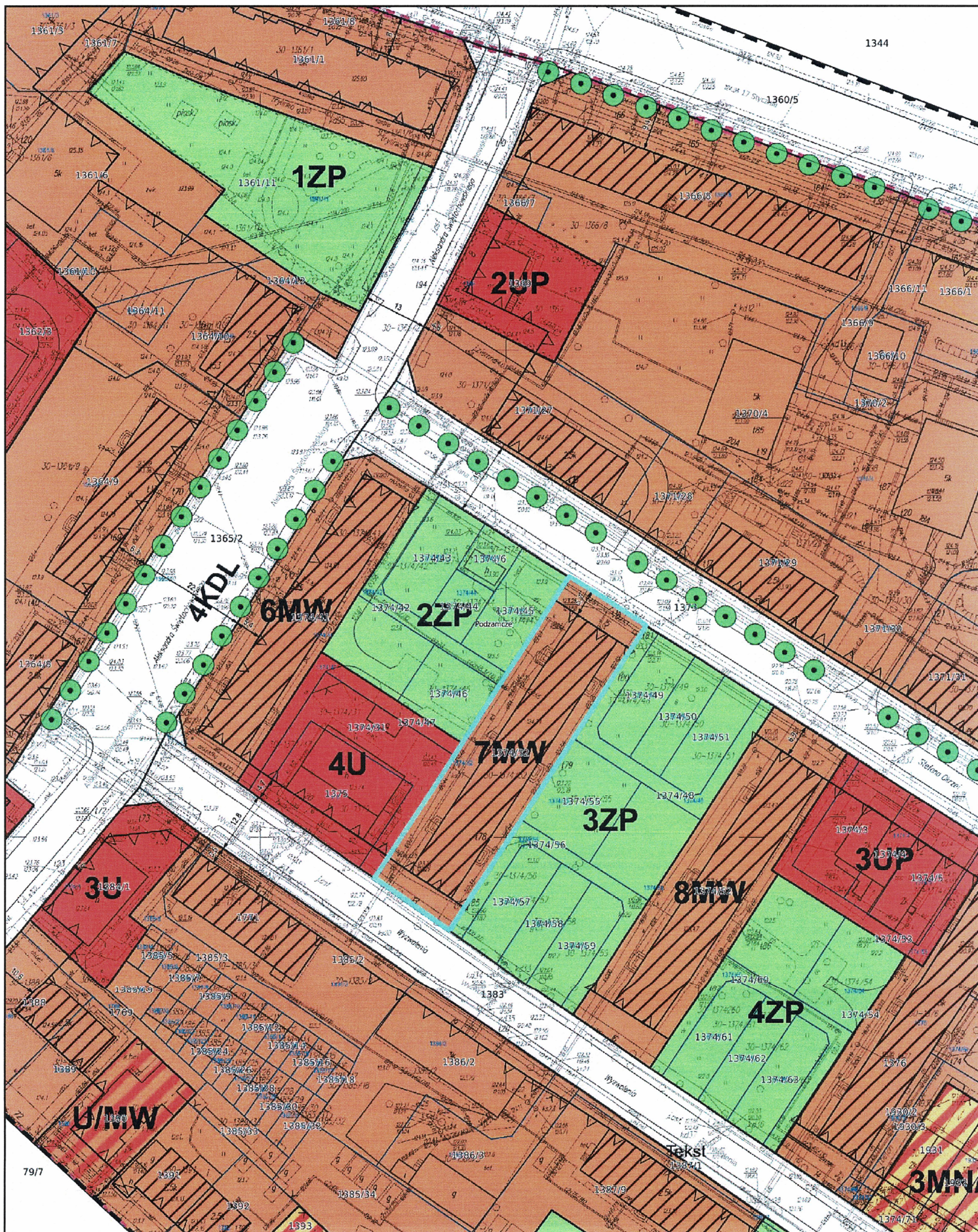
**Przewodniczący Rady Miasta  
Krzysztof Leszczyński**

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Marek Krzysztof Korpany

Wydział Urbanistyki i Planowania Przestrzennego































## Legenda




### USTALENIA PLANU:

-  granice obszaru objętego planem
-  linie rozgraniczające tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania
-  nieprzekraczalne linie zabudowy
-  zwymiarowane odległości określone w metrach
-  budynki wskazane do ochrony niniejszym planem
-  istniejące szpalery drzew do zachowania


### przeznaczenie terenu

-  MN MN - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej
-  MW MW - tereny zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  MW-Z MW-Z - teren zabudowy zamieszkania zbiorowego
-  MN/U MN/U - tereny zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej i usługowej
-  U/MW U/MW - teren usług i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  UP UP - tereny usług publicznych
-  UP/MW UP/MW - teren usług publicznych i zabudowy mieszkaniowej wielorodzinnej
-  U U - tereny usług komercyjnych
-  UO UO - teren usług oświaty
-  UZ UZ - tereny usług zdrowia
-  ZP ZP - tereny zieleni urządzonej
-  I-E I-E - tereny infrastruktury technicznej - elektroenergetyka
-  I-K I-K - teren infrastruktury technicznej - kanalizacja
-  KDG KDG - teren drogi publicznej klasy głównej
-  KDL KDL - tereny dróg publicznych klasy lokalnej
-  KDD KDD - teren drogi publicznej klasy dojazdowej

### OZNACZENIE OBIEKTÓW CHRONIONYCH NA PODSTAWIE PRZEPISÓW ODREBNYCH:

-  budynki wpisane do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków i do gminnej ewidencji zabytków
-  granica obszaru wpisanego do rejestru wojewódzkiego konserwatora zabytków oraz strefy ochrony konserwatorskiej – obserwacji archeologicznej
-  budynek wpisany do gminnej ewidencji zabytków

### INFORMACYJNE ELEMENTY PLANU:

-  granice i numery działek ewidencyjnych

Z up. PREZYDENTA MIASTA

mgr inż. Marek Zdzisław Karpiński  
PREZYDENT  
Wydziału Planowania Przestrzennego

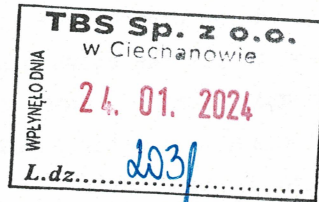






24.01.24

DC.5183.26.2024.KSZ



Ciechanów, 22 stycznia 2024 r.

D2M  
DR1

**Wspólnota Mieszkaniowa**  
**Budynku przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie**  
reprezentowana przez pełnomocnika:  
**Pani Iwona Krupińska**  
(adres w aktach sprawy)

### ZALECENIA KONSERWATORSKIE

**Dotyczy:** wniosku o wydanie zaleceń konserwatorskich określających sposób i zakres prac związany z wymianą okien drewnianych w korytarzu (w ilości 2 szt. pomiędzy lokalami 13a a 13b, oraz pomiędzy lokalami 17 a 18, budynku mieszkalnego wielorodzinnego przy ul. Okrzei 15 w Ciechanowie, który jest elementem historycznego zespołu budowlanego, powstałego w latach 1940-44 tzw. „Dzielniczy Bloki”, wpisanego do rejestru zabytków nieruchomości woj. mazowieckiego pod nr rej. A-1401

W odpowiedzi na wniosek z dnia 15 grudnia 2023 r. (data wpl.: 19.12.2023 r.) w ww. sprawie, na podstawie art. 27 ustawy o ochronie i opiece nad zabytkami z dnia 23 lipca 2003 r. (Dz. U. 2022 poz. 840 ze zm.) Mazowiecki Wojewódzki Konserwator Zabytków za pośrednictwem Delegatury w Ciechanowie wydaje następujące zalecenia konserwatorskie:

1. Jeżeli istniejąca stolarka okienna, która została objęta wnioskiem jest historyczna, należy skłaniać się w kierunku jej renowacji, a nie wymiany na nową. Zwłaszcza w sytuacji, że jest to stolarka klatek schodowych, która jest najbardziej eksponowana. Jednak w przypadku złego stanu stolarki (poparty stosowną oceną techniczną), który uniemożliwia jej dalszą eksploatację, dopuszcza się wykonanie nowej drewnianej, w całości na wzór stolarki historycznej (konstrukcja, kształt, proporcje, podziały, detal i materiał wykonania oraz kolorystyka) w oparciu o wykonaną inwentaryzację rysunkowo-pomiarową istniejącej stolarki historycznej oraz projekt nowej stolarki, uwzględniający historyczną kolorystykę, która w razie wątpliwości powinna zostać ustalona na podstawie stosownych badań konserwatorskich nawarstwień malarskich tych elementów.  
W inwentaryzacji rysunkowo-pomiarowej zabytkowej stolarki otworowej stosuje się skalę 1:10 oraz 1:1. Przedstawiając wszystkie typy występujących okien, drzwi, ze wskazaniem miejsca ich osadzenia.

2. Natomiast jeśli w obiekcie występuje już wtórna stolarka i nie zachował się żaden typ stolarki zabytkowej, dopuszcza się jej wymianę na stolarkę drewnianą z zachowaniem proporcji, sposobu otwierania, podziałów i kolorystyki stolarki, co może zostać ustalone na podstawie kwerendy archiwalnej, źródeł ikonograficznych i analizy porównawczej w odniesieniu do innych budynków z historycznego zespołu „Dzielnicy Bloki”.

UWAGA: Zalecenia konserwatorskie odnośnie planowanych działań mogą zostać zmienione lub rozszerzone w razie ujawnionych faktów mających znaczenie dla chronionego pod względem konserwatorskim obiektu.

Zgodnie z art. 36 ust. 1 pkt. 1 ustawy z dnia 23 lipca 2003 r. o ochronie zabytków i opiece nad zabytkami (Dz. U. 2022 r. poz. 840 ze zmianami) prowadzenie prac konserwatorskich, restauratorskich lub robót budowlanych przy zabytku wpisanym do rejestru, w tym prac polegających na usunięciu drzewa lub krzewu z nieruchomości lub jej części będącej wpisanym do rejestru parkiem, ogrodem lub inną formą zaprojektowanej zieleni wymaga pozwolenia wojewódzkiego konserwatora zabytków w formie decyzji administracyjnej.

Z up. Mazowieckiego Wojewódzkiego  
Konserwatora Zabytków

**Wanda Gołbiewska**  
Kierownik Delegatury w Ciechanowie

**Otrzymują:**

1. Adresat
2. aa.