

PB. 6727.2.2022

WYPIS

**Z TEKSTU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SZCZUCZYN W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENÓW OBJĘTYCH STREFĄ
OCHRONY KONSERWATORSKIEJ**

UCHWAŁA NR X/62/99, RADY MIEJSKIEJ W SZCZUCZYNIE

Z DNIA 23 LISTOPADA 1999 ROKU

(Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 43, poz 670 z dn. 20.grudnia 1999r.)

ROZDZIAŁ I - USTALENIA OGÓLNE

§ 4

Integralną częścią planu są rysunki, stanowiące załączniki do niniejszej uchwały:

- 1) rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik Nr 1, na którym oznaczenia graficzne dotyczące następujących elementów są obowiązującymi ustaleniami planu:**
 - a) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - b) strefy ochrony konserwatorskiej,
 - c) zasady obsługi komunikacyjnej,
- 2) rysunek planu w skali 1 : 2 000, stanowiący załącznik Nr 2, na którym oznaczenia graficzne dotyczące następujących elementów są obowiązującymi ustaleniami planu:**
 - a) przeznaczenie terenów i linie rozgraniczające tereny o różnych funkcjach,
 - b) zasady obsługi w zakresie obsługi infrastruktury technicznej.

§ 5

Ilekroć w dalszych przepisach niniejszej uchwały jest mowa o:

- 1) rysunku planu** - należy przez to rozumieć rysunki planu na mapach stanowiących załączniki do niniejszej uchwały,
- 2) przeznaczeniu podstawowym** - należy przez to rozumieć takie przeznaczenie, które powinno przeważać na danym obszarze, wyznaczonym na rysunku planu liniami rozgraniczającymi,
- 3) przeznaczeniu dopuszczalnym** - należy przez to rozumieć inne niż podstawowe, uzupełniające je i wzbogacające,
- 4) strefie ochrony konserwatorskiej** - należy przez to rozumieć obszar o określonym sposobie zagospodarowania podporządkowanym wymogom ochrony dóbr kultury,
- 5) strefie technicznej** - należy przez to rozumieć pas terenu niezbędny w celu zapewnienia warunków bezpieczeństwa.

ROZDZIAŁ II - USTALENIA SZCZEGÓŁOWE

§ 6

1. Na obszarze objętym ochroną konserwatorską wyznacza się następujące strefy ochrony:

- 3) „E” ekspozycji, podporządkowania i ochrony krajobrazu,**
- 4) „OW” obserwacji archeologicznej,**
- 5) „W” ochrony reliktywów archeologicznych.**

4. Strefa „E”, w której zawierają się również strefy „OW”, „W” obejmuje obszary o łącznej powierzchni 38,73 ha, w tym układ komunikacyjny 4,29 ha, na których wyznacza się tereny o następującym przeznaczeniu podstawowym i zasadach zagospodarowania określonych w § 8 i § 11 :

- 2) E 2 PU o powierzchni 7,15 ha, z przeznaczeniem pod zabudowę produkcyjno-składowo-usługową,
- 3) E/O 3 NO o powierzchni 0,60 ha, z przeznaczeniem pod oczyszczalnię ścieków,
- 4) E/O 4 EE o powierzchni 0,04 ha, z przeznaczeniem pod urządzenia elektroenergetyczne – stację transformatorową,

§ 8

Ustala się następujące zasady ochrony konserwatorskiej dla obszarów położonych w strefach ochrony konserwatorskiej:

3) Dla strefy „OW” obserwacji archeologicznej z zastrzeżeniem § 11:

- a) ochrona i konserwacja zachowanych pozostałości założenia pałacowo- obronnego rezydencji Szczuków,
- b) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej bez poprzedzenia jej badaniami archeologicznymi.

4) Dla strefy „W” ochrony reliktyw archeologicznych z zastrzeżeniem § 11:

- a) ochrona i konserwacja zachowanych reliktyw Pałacu Szczuków,
- b) ochrona i konserwacja zachowanych reliktyw Bastionów założenia pałacowo-obronnego rezydencji Szczuków,
- c) zakaz prowadzenia jakiejkolwiek działalności inwestycyjnej bez poprzedzenia jej badaniami archeologicznymi.

5) Dla strefy „E” ekspozycji podporządkowania i ochrony krajobrazu z zastrzeżeniem § 11:

- a) ochrona zespołu cmentarnego (rzymskokatolicki i ewangelicki) polegająca na zachowaniu rozplanowania, konserwacji zieleni, kaplicy, ogrodzenia i zabytkowych nagrobków oraz bastionu,
- b) stworzenie przedpola widokowego otwierającego się na Zespół Klasztorny Pijarów od strony najazdu z kierunku południowego,
- c) stworzenie przedpola widokowego na sylwetę miasta od strony najazdu z kierunku północno - wschodniego,
- d) uzupełnienia zielenią o zróżnicowanych formach przestrzeni stanowiących tło sylwety miasta.

§ 11

3. Ustala się następujące zasady docelowego zagospodarowania, podporządkowane wymogom konserwatorskim, dla terenów zabudowy usługowej ozn. na rysunku planu symbolami U, Up, UO, ZP·UK, UT położonych w strefie ochrony konserwatorskiej „E” oraz strefach „OW”, „W” zawierających się w strefie „E”:

- 1) wydziela się teren ozn. na rysunku symbolem E 2 PU z przeznaczeniem podstawowym pod zabudowę usługowo – produkcyjną, na którym obowiązuje:
 - a) dopuszcza się funkcję mieszkaniową w ramach kubatur funkcji usługowej zlokalizowaną wyłącznie w rejonie ulicy Sienkiewicza,

- b) dobór zakresu działalności oraz docelowe zagospodarowanie terenu winno być poprzedzone opracowaniem koncepcji wg. poniższych zasad, uzgodnionej ze służbami konserwatorskim:
- stworzenie przedpola widokowego na sylwetę miasta z najazdu od strony Grajewa,
 - konieczność przekształceń istniejącej zabudowy polegająca na dostosowaniu zagospodarowania terenu oraz skali i formy zabudowy do otoczenia,
 - zakaz lokalizacji obiektów o dużych kubaturach i powierzchniach zabudowy,
 - wprowadzenie zieleni jako funkcji uzupełniającej i izolującej,
 - architektura budynków winna nawiązywać do form budynków historycznych i kulturowych, wzbogacona o detal architektoniczny i podwyższony standard wykończenia z zastosowaniem tradycyjnych materiałów wykończeniowych,
 - dostępność komunikacyjna wyłącznie z projektowanych ulic dojazdowych i wewnętrznych,
- c) wszelka działalność inwestycyjna wyłącznie w uzgodnieniu ze służbami konserwatorskimi,

§ 13

Wyznacza się tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **EE**, z przeznaczeniem podstawowym pod urządzenia elektroenergetyczne – stacje transformatorowe.

§ 14

Wyznacza się następujące tereny oznaczone na rysunku planu symbolami **NO**, **Ww**, **W**, **IT**, z przeznaczeniem podstawowym pod obiekty i urządzenia infrastruktury technicznej.

§ 17

1. Ustala się następujące linie rozgraniczające i linie zabudowy dróg, ulic i ciągów pieszo – jezdnych:

2) ulice lokalne oznaczone na rysunku planu symbolami **od 010 KL do 019 KL:**

d) adaptuje się istniejące linie rozgraniczające ulic z zaleceniem poszerzeń i korekt w miejscach kolizyjnych i niebezpiecznych,

- szerokość pasów drogowych od 15,00 m do 20,00 m, w przypadkach uzasadnionych koniecznością zachowania istniejącego zainwestowania na terenach stref ochrony konserwatorskiej „B” i „B 1” minimum 10,00 m,

3) obowiązujące linie zabudowy:

- dla nowej zabudowy mieszkaniowej zlokalizowanej poza obszarami stref ochrony konserwatorskiej „B” i „B 1” w odległości minimum 18,00 m od osi ulic,
- dla zabudowy mieszkaniowej na terenie istniejącego zainwestowania zgodnie z istniejącą, historycznie ukształtowaną linią zabudowy, z zaleceniem zachowania minimalnej odległości 8,00 m od krawędzi jezdni,
- dla zabudowy mieszkaniowej i usługowej zlokalizowanej na obszarach stref ochrony konserwatorskiej „B” i „B 1”, w przypadkach dotyczących uzupełnień historycznie ukształtowanych pierzei zabudowy, zgodnie z istniejącą ukształtowaną linią zabudowy,
- dla zabudowy usługowej zlokalizowanej poza obszarami stref ochrony konserwatorskiej „B” i „B 1” w odległości minimum 4,00 m od linii rozgraniczającej,

§ 18

Ustala się następujące zasady uzbrojenia technicznego w zakresie:

- 1) **zaopatrzenie w wodę** oparte na istniejącym ujęciu i stacji wodociągowej z istniejących i projektowanych sieci wodociągowych,
- 2) **odprowadzenie ścieków sanitarnych** do miejskiej oczyszczalni poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanałów sanitarnych,
- 3) **odprowadzenie ścieków deszczowych** poprzez istniejącą i projektowaną sieć kanałów deszczowych do rowów otwartych i rzeki Wissy,
- 4) **zaopatrzenie w energię cieplną** z wykorzystaniem ciepłowni osiedlowej oraz własnych kotłowni na paliwo proekologiczne (olej opałowy, gaz, energia elektryczna),
- 5) **zaopatrzenie w gaz** przewiduje się możliwość docelowego zaopatrzenia w gaz przewodowy po wybudowaniu gazociągu wysokiego ciśnienia w północnej części województwa,
 - a) zaleca się w rozrządzie uzbrojenia, w liniach rozgraniczających projektowanych i modernizowanych ulic, rezerwę miejsca na sieć gazową,
- 6) **zaopatrzenie w energię elektryczną** z istniejącej rozdzielni sieciowej poprzez istniejące i projektowane stacje transformatorowe.

Niniejszy wypis obejmuje ustalenia dotyczące części działki o numerze geodezyjnym 969/49 położonej w Szczuczynie, znajdującej się na obszarach oznaczonych w planie symbolami: E/O 4EE, E 2PU , E/O3 NO przylegających do drogi bez nazwy oznaczonej symbolem 011KL.

Wypis wydaje się Gminie Szczuczyn, w celu przedłożenia właściwym organom w związku z ubieganiem się o wydanie pozwolenia na realizację inwestycji na tym terenie.

Szczuczyn dn. 15.03.2022r.

*Wolne od opłaty skarbowej (art. 7, pkt.3
Ustawy z dnia 16 listopada 2006r.o opłacie
skarbowej. (Dz.U z 2020r. poz. 1546)*

BURMISTRZ
Artur Kuczyński
mer Artur Kuczyński

WYRYS

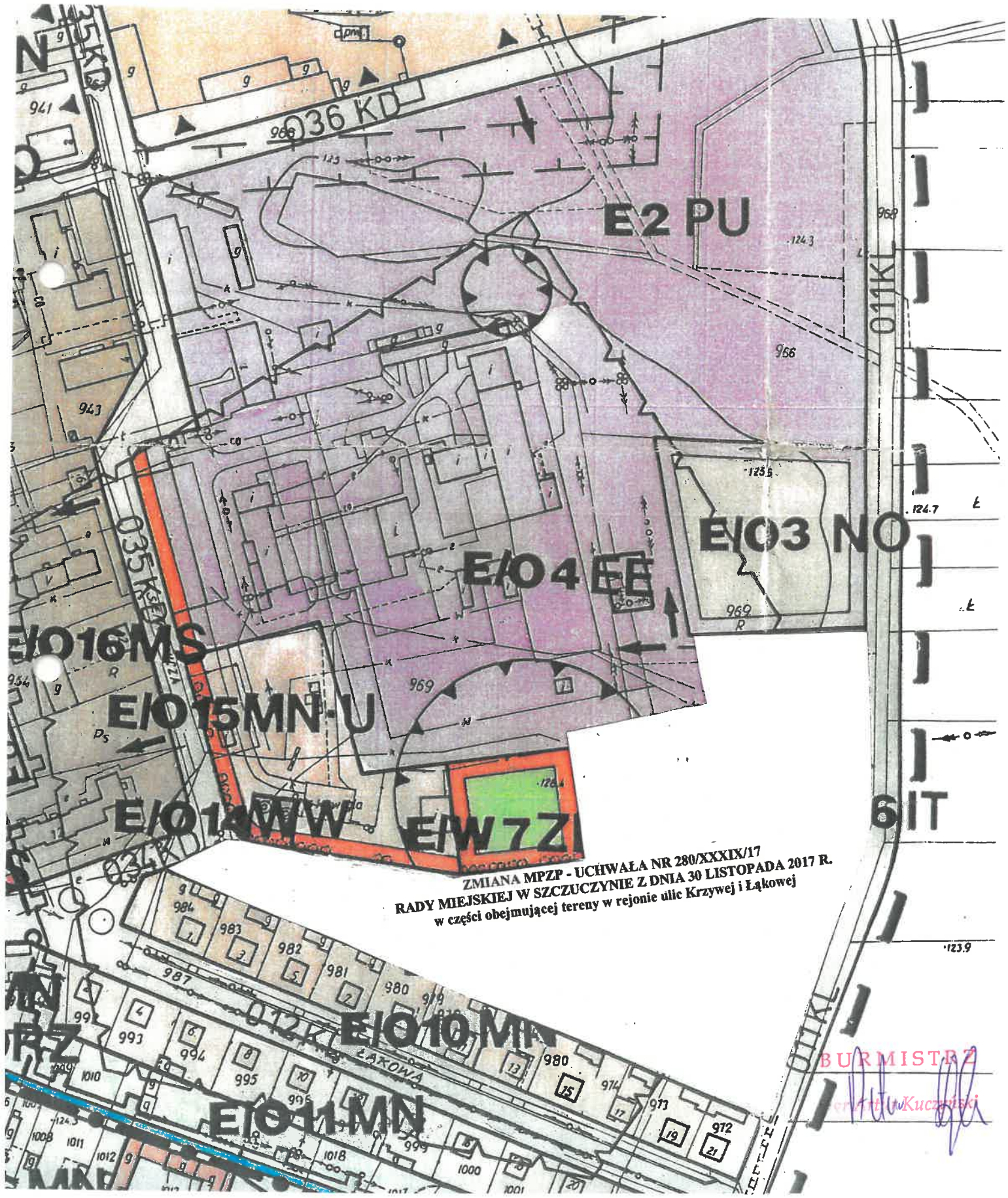
Z RYSUNKU MIEJSCOWEGO PLANU ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO
MIASTA SZCZUCZYN W CZĘŚCI DOTYCZĄCEJ TERENÓW OBJĘTYCH STREFĄ
OCHRONY KONSERWATORSKIEJ

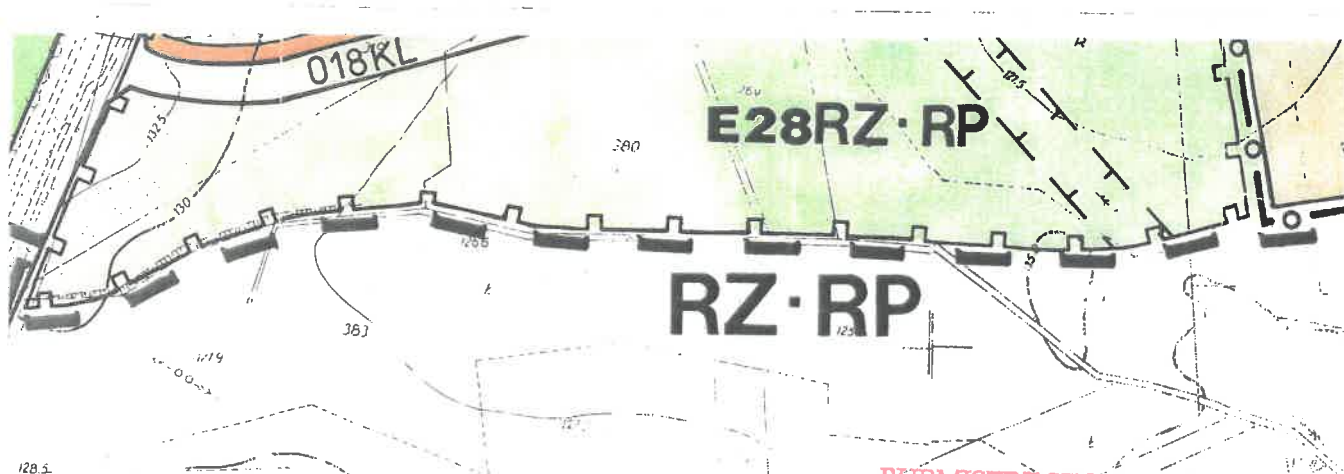
UCHWAŁA NR X/62/99, RADY MIEJSKIEJ W SZCZUCZYNIE

Z DNIA 23 LISTOPADA 1999 ROKU

(Dziennik Urzędowy Województwa Podlaskiego Nr 43, poz 670 z dn. 20.grudnia 1999r.)

skala 1: 2000





BURMISTRZ SZCZUCZYNA
19-230 Szczuczyn, pl.1000-lecia 23

LEGENDA

MS/MN/MNU

TERENY ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ WIELORODZINNEJ, JEDNORODZINNEJ I JEDNORODZINNEJ Z USŁUGAMI

MRj

TERENY ZABUDOWY ZAGRODOWEJ Z DOPUSZCZENIEM ZABUDOWY MIESZKANIOWEJ JEDNORODZINNEJ

U, UZ, UT,
UO, UK

TERENY USŁUG

OS

OBIEKTY SAKRALNE

PU, UP

TERENY ZABUDOWY PRODUKCYJNO-USŁUGOWEJ I USŁUGOWO-PRODUKCYJNEJ

ZP

TERENY ZIELENI URZĄDZONEJ

ZCc

TEREN CMENTARZA

KZ, KL,
KD, KX

TERENY KOMUNIKACJI DROGOWEJ

KS, KS · ZP,
ZP · KS

TERENY OBSŁUGI KOMUNIKACJI

EE

TERENY URZĄDZEŃ ELEKTROENERGETYCZNYCH

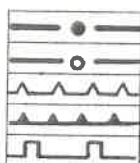
IT, NO, Ww, W

TERENY URZĄDZEŃ INFRASTRUKTURY TECHNICZNEJ

RP/RZ

TERENY ROLNE

GRANICE STREF OCHRONY KONSERWATORSKIEJ



„B” STREFA ŚCISLEJ OCHRONY KONSERWATORSKIEJ HISTORYCZNEGO UKŁADU URBANISTYCZNEGO

„B1” STREFA OCHRONY ZACHOWANYCH ELEMENTÓW ZABYTKOWYCH

„OW” STREFA OBSERWACJI ARCHEOLOGICZNEJ

„W” STREFA OCHRONY RELIKTÓW ARCHEOLOGICZNYCH

„E” STREFA EKSPOZYCJI, PODPORZĄDKOWANIA I OCHRONY KRAJOBRAZU

USTALENIA REGULACYJNE



GRANICE OPRACOWANIA

LINIE ROZGRANICZAJĄCE ŚCISLE OKREŚLONE

LINIE ROZGRANICZAJĄCE OKREŚLONE ORIENTACYJNIE

GRANICE STREF TECHNICZNYCH

OBIEKTY ZABYTKOWE

GŁÓWNE KIERUNKI OBSŁUGI KOMUNIKACYJNEJ WNETRZ OBSZARÓW ZABUDOWY

BURMISTRZ

mgr Artur Kaczyński

