

**Warmi.2002.141.1959**

**UCHWAŁA Nr XLVI/321/02  
Rady Miejskiej w Białej Piskiej**

z dnia 29 sierpnia 2002 r.

**w sprawie uchwalenia zmiany miejscowego planu zagospodarowania  
przestrzennego gminy Biała Piska, dotyczącej wsi Sokoły Jeziorne.**

(Olsztyn, dnia 5 listopada 2002 r.)

Na podstawie art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) w związku z art. 18 ust. 2 pkt 5 i art. 40 ust. 1 ustawy o samorządzie gminnym z dnia 8 marca 1990 r. (t.j. Dz. U. z 2001 r. Nr 142 poz. 1591) Rada Miejska w Białej Piskiej uchwala, co następuje:

**§ 1.** Uchwala się zmianę miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Piska w odniesieniu do części terenów wsi Sokoły Jeziorne.

**§ 2. 1.** Przedmiotem opracowania zmiany miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego jest ustalenie zasad zagospodarowania terenów wsi Sokoły Jeziorne w związku z wprowadzeniem funkcji turystycznej, budownictwa letniskowego oraz budownictwa mieszkalno - usługowego.

2. Plan składa się z następujących elementów:

- a) ustaleń zmiany planu stanowiących treść niniejszej uchwały;
- b) rysunku zmiany planu w skali 1:1.000 stanowiącego załącznik Nr 1.

**§ 3. 1.** Plan stanowi podstawę do podejmowania decyzji administracyjnych z zakresu gospodarki terenami i kształtowania zabudowy.

2. Następujące oznaczenia graficzne na rysunku planu są obowiązujące:

- 2.1. granice opracowania planu;
- 2.2. linie rozgraniczające tereny o różnym sposobie użytkowania;
- 2.3. linie zabudowy;
- 2.4. granice strefy ochronnej jeziora;

3. W zakresie funkcji terenów obowiązuje:

- 3.1. przeznaczenie terenów zgodnie z oznaczeniami na rysunku planu i ustaleniami szczegółowymi;
- 3.2. zakaz lokalizacji obiektów uciążliwych oraz kolidujących z podstawowym przeznaczeniem terenów sąsiednich;
- 3.3. zakaz lokalizowania wszelkich obiektów budowlanych w strefie ochronnej jeziora. Obowiązuje zakaz wycinania istniejącego drzewostanu oraz naruszania rzeźby terenu. Powstałe tereny stanowią użytki zielone.

4. W zakresie kształtowania zabudowy:

- 4.1. zapis w planie oznaczający "adaptację" należy rozumieć jako przystosowanie istniejącego obiektu trwałego do aktualnych potrzeb użytkownika. Przystosowanie to może być związane z modernizacją, przebudową bądź rozbudową obiektu lub zespołu obiektów, ewentualnie z możliwością wprowadzenia dodatkowej funkcji nie naruszającej podstawowej funkcji dla tego terenu np. agroturystyka;
- 4.2. zakaz wznoszenia nowych obiektów poza terenami oznaczonymi na rysunku planu oraz obiektów tymczasowych w rozumieniu prawa budowlanego oraz w strefie ochronnej

- jeziora określonej na rysunku planu;
- 4.3. określenie "wysoki dach" należy przez to rozumieć dach o nachyleniu połaci 40-45° i krycie dachówką ceramiczną lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem;
  - 4.4. przez określenie ilości kondygnacji należy rozumieć również poddasze użytkowe;
  - 4.5. obowiązuje zakaz wtórnego podziału wyznaczonych działek poza zapisanymi na rysunku planu;
5. Dla terenów oznaczonych na rysunku planu odpowiednimi symbolami ustala się następujące warunki szczegółowe:
- 5.1. zabudowa:

<b>1MRA</b>	-teren zabudowy mieszkalno-
<b>2MRa</b>	zagrodowej, adaptowany;
<b>3MNa</b>	-adaptowana zabudowa mieszkaniowa
<b>4MNa</b>	jednorodzinna;
<b>5MNU</b>	-projektowana zabudowa mieszkaniowa, jednorodzinna z możliwością usług nieuciążliwych. Wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji z wysokim dachem. Układ kalenic równoległy do drogi;
<b>6MN</b>	-projektowana zabudowa mieszkalna, jednorodzinna. Wysokość zabudowy o 2-ch kondygnacjach z wysokim dachem. Układ kalenic równoległy do drogi;
<b>7ML</b>	-istniejąca zabudowa letniskowa o niskim standardzie. Budynki znajdują się w strefie ochronnej jeziora objęte zakazem dokonywania remontów winny stopniowo podlegać rozbiórce. Pozostałe budynki wymagają uporządkowania i modernizacji z zachowaniem przepisów bezpieczeństwa pożarowego;
<b>8UTSa</b>	-istniejące kąpielisko ogólnie dostępne, adaptowane. Budynki znajdujące się w strefie ochronnej jeziora do likwidacji. Pozostałe po uporządkowaniu i modernizacji przeznaczyć dla potrzeb kąpieliska;
<b>8MLa</b>	-istniejące działki pod zabudowę letniskową, adaptowane w części znajdującej się poza strefą ochronną jeziora. Projektowana zabudowa o jednej kondygnacji z wysokim dachem;
<b>9MNL</b>	-projektowana zabudowa mieszkalno-letniskowa o wysokości 2-ch kondygnacji z wysokim dachem. Układ kalenic równoległy do drogi;
<b>10ZDa</b>	-istniejące ogródki działkowe, adaptowane;
<b>11ZP</b>	-istniejąca zieleń nie urządzona, stanowiąca izolację jeziora;
<b>12ZP</b>	-istniejąca zieleń wymagająca uporządkowania bez prawa zabudowy, dopuszcza się możliwość powiększenia działek 9MNL i 8MLa o działkę nr 11 bez prawa zabudowy
<b>13ZP</b>	-istniejąca zieleń wymagająca uporządkowania bez prawa zabudowy;
<b>13MN</b>	-projektowana zabudowa mieszkalna, jednokondygnacyjna o wysokości 2-ch kondygnacji z wysokim dachem. Układ kalenic równoległy do dróg;
<b>14MNL</b>	-projektowana zabudowa mieszkalno-
<b>15MNL</b>	letniskowa o wysokości 2-ch kondygnacji z wysokim dachem. Układ kalenic równoległy do dróg;

<b>16MNT</b>	-projektowana zabudowa mieszkalno-pensjonatowa. Wysokość zabudowy do 3-ch kondygnacji. Wysoko dach kryty dachówką lub materiałem zbliżonym do niej wyglądem i kolorem.
<b>17UT</b>	-projektowany teren kąpieliska i przystani żeglarskiej. Obiekty budowlane związane z ich obsługą mogą się znajdować poza strefą ochrony jeziora;
<b>18ZPUS</b>	-projektowane tereny urządzeń sportowych dla potrzeb mieszkańców;
<b>19ZC</b>	-istniejący zabytkowy cmentarz, pod ochroną konserwatorską-wymaga uporządkowania;
<b>20ZP</b>	-istniejąca i projektowana zieleń urządzona, stanowiąca ochronę istniejącego zbiornika wodnego i cmentarza;
<b>21NE</b>	-istniejący zbiornik wody stanowiący potencjalny użytek ekologiczny, wymaga regulacji i uporządkowania;
<b>22ZP</b>	-istniejąca zieleń stanowiąca pas ochronny jeziora bez prawa zabudowy
<b>TRa</b>	-istniejąca stacja transformatorowa;
<b>TR</b>	-projektowana stacja transformatorowa;
<b>OS</b>	-projektowana oczyszczalnia ścieków wymaga uzyskania pozwolenia wodno-prawnego;
<b>CW</b>	-istniejący ciek wodny, wymagający ochrony i stałej konserwacji. Wszelkie prace w obrębie cieku wymagają uzgodnienia z Zarządem Melioracji i Urzędzeń Wodnych Oddział Terenowy w Piszcu;
<b>PZ</b>	-projektowana przepompownia ścieków;
<b>ZP</b>	-projektowana zieleń izolacyjna;
<b>RP</b>	-tereny upraw rolnych;

## 6. Komunikacja.

<b>D 10/1x5/</b>	-Projektowane drogi dojazdowe o szerokości pasa drogowego 10 m i szerokości jezdni 5 m;
<b>ZL 12/1x6/</b>	-Zmodernizowana droga istniejąca o szerokości pasa drogowego 12 m i szerokości jezdni 6 m;
<b>Z 20/1x7/</b>	-Droga zbiorcza (powiatowa) Biała Piska-Sokoły Jeziorne o szerokości pasa drogowego 20m i szerokości jezdni 7 m. Wymaga modernizacji;
<b>D5</b>	-Projektowane ciągi pieszo-jezdne o szerokości 5 m;

## 7. Zasady uzbrojenia.

### 7.1. Zaopatrzenie w wodę

Przewiduje się zaopatrzenie w wodę z dwóch istniejących ujęć wody poprzez doprowadzenie sieci wodociągowych do przewidzianych do zainwestowania terenów;

### 7.2. Gospodarka ściekowa

Projektuje się doprowadzenie ścieków do wiejskiej oczyszczalni ścieków mechaniczno - biologicznej. Do czasu wykonania oczyszczalni ścieków zakazuje się realizację

budownictwa oznaczonego symbolami 8MNLa, 9MNL, 14MNL, 15MNL i 16MNT. Pozostałe obiekty do czasu wykonania oczyszczalni ścieków mogą być realizowane pod warunkiem wykonania szczelnych zbiorników do magazynowania ścieków (zbiorniki z tworzywa sztucznego), a następnie wywożenie ich na oczyszczalnię ścieków w Białej Piskiej;

7.3. System ogrzewania

Dopuszcza się indywidualne systemy ogrzewania z zaleceniem stosowania oleju opałowego, gazu lub ogrzewania elektrycznego;

7.4. Elektroenergetyka

Zasilanie budynków w energię elektryczną nastąpi poprzez rozbudowę istniejącej sieci NN i budowę nowych stacji trafo.

7.5. Telekomunikacja

Łączność telefoniczna zapewniona będzie poprzez budowę sieci rozdzielczej Biała Piska - Rogale Wielkie - Sokoły Jeziorne;

7.6. Gospodarka odpadami

Stałe odpady gromadzone będą na terenie poszczególnych działek, a następnie wywożone na gminne wysypisko śmieci.

**§ 4.** Stawki procentowe służące naliczeniu opłaty o której mowa w art. 36 ust. 3 ustawy o zagospodarowaniu przestrzennym z dnia 7 lipca 1994 r. (tekst jednolity Dz. U. Nr 15 z 1999 r. poz. 139 z późniejszymi zmianami) ustalona zostaje dla terenów ujętych w § 3 niniejszej uchwały w następujących wysokościach:

<b>SYMBOL TERENU NA RYS. PLANU</b>	<b>WYSOKOŚĆ % STAWKI</b>
5 MNU	20%
6 MN	20%
9,14,15 MNL	30%
13 MN	20%
16 MNT	30%
17 UT	20%
18 UT	0%
20,22 ZP	0%
TR	0%
OS, ZP	0%
Wszystkie drogi modernizowane i projektowane	0%

**§ 5.** Wieś Sokoły Jeziorne stanowi obszar stanowiska archeologicznego i w związku z tym wszelkie prace ziemne związane z realizacją inwestycji należy prowadzić pod nadzorem archeologicznym.

**§ 6.** Tracą moc ustalenia i rysunek planu zawarte w miejscowym planie zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Piska w odniesieniu do wsi Sokoły Jeziorne zatwierdzonego Uchwałą Nr X/35/90 Rady Narodowej Miasta i Gminy Biała Piska z dnia 27

lutego 1990 r. (Dz. U. Woj. Suwalskiego Nr 11 poz. 115) na obszarach w granicach opracowania planu oraz Uchwała Nr III/18/94 Rady Miejskiej w Białej Piskiej z dnia 17 sierpnia 1994 r. w sprawie zmiany planu zagospodarowania przestrzennego gminy Biała Piska w obrębie wsi Sokoły Jeziorne.

**§ 7.** Uchwała podlega ogłoszeniu w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego

**§ 8.** Wykonanie Uchwały powierza się Zarządowi Miasta i Gminy Biała Piska

**§ 9.** Oryginał planu przechowywany jest w Urzędzie Miasta i Gminy Biała Piska a jego kopie Burmistrz przekazuje Wojewodzie, Marszałkowi Województwa Warmińsko - Mazurskiego i Staroście Powiatu Pisz

**§ 10.** Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia jej w Dzienniku Urzędowym Województwa Warmińsko - Mazurskiego

#### **ZAŁĄCZNIK Nr 1**

### **MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO TERENÓW WSI SOKOŁY JEZIORNE, GMINA BIAŁA PISKA (grafikę pominięto)**