

**RADA GMINY**  
w Wielkich Oczach

UCHWAŁA Nr VIII/19/03  
RADY GMINY WIELKIE OCZY  
z dnia 9 października 2003

o uchwalenie Miejscowego Planu Zagospodarowania Przestrzennego  
„WIELKIE OCZY - I”

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt. 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 r. o samorządzie gminnym (tekst jednolity Dz. U. Nr 142 poz. 1591 z 2001 r.) oraz art. 26 ustawy z dnia 7 lipca 1994 r. o zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 1999 Nr 15 poz. 139 r. Nr 41 poz. 412 i Nr 111 poz. 1279, z 2000 r. Nr 12 poz. 136, Nr 109 poz. 1157 i Nr 120 poz. 1268 oraz z 2001 r. Nr 5 poz. 42, Nr 14 poz. 124, Nr 100 poz. 1085, Nr 115 poz. 1229 i Nr 154 poz. 1804).

**Rada Gminy Wielkie Oczy**  
uchwała co następuje:

§ 1

1. Uchwala się Miejscowy Plan Zagospodarowania Przestrzennego „Wielkie Oczy - I”, zwany dalej planem.
2. Integralną częścią planu, są rysunki planu :
  - a) w skali 1 : 10 000 - stanowiący Załącznik Nr 1 do uchwały,
  - b) w skali 1 : 1 000 - stanowiący Załącznik Nr 2 do uchwały, obowiązujące w zakresie określonym „Oznaczeniami”.

§ 2

1. Przedmiotem ustaleń planu - obejmującego obszar o łącznej powierzchni 2,60 ha - są tereny przeznaczone pod :
  - 1) stację sprzedaży paliw - oznaczoną na rysunku planu symbolem „U”,
  - 2) ciąg pieszo-jezdny - oznaczony na rysunku planu symbolem „KX”,
  - 3) zabudowę mieszkaniową - oznaczoną na rysunku planu symbolem „M”,
  - 4) poszerzenie drogi powiatowej Nr 33 166 Wielkie Oczy - Laszki - oznaczone na rysunku planu symbolem „KP”,
  - 5) poszerzenie drogi lokalnej przebiegającej po zachodniej stronie terenu objętego planem - oznaczone na rysunku planu symbolem „KL”.
2. Dopuszcza się przeznaczenie pod stację sprzedaży paliw w całości terenu : ciągu pieszo-jezdnego - oznaczonego symbolem „KX” i zabudowy mieszkaniowej - oznaczonej symbolem „M”.

§ 3

Ustala się zasady zagospodarowania zabudowy i obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu przeznaczonego dla stacji sprzedaży paliw - oznaczonej na rysunku planu symbolem „U”:

- 1) zasada skomunikowania terenu stacji paliw z układem dróg publicznych - jak na rysunku planu,
- 2) nieprzekraczalne linie zabudowy :
  - a) od drogi powiatowej Nr 33 166 - 15 m od linii rozgraniczającej poszerzenie drogi powiatowej oznaczonej symbolem „KP” z terenem stacji paliw,

- b) od drogi lokalnej przebiegającej po zachodniej stronie terenu objętego planem - 10 m od linii rozgraniczającej poszerzenie drogi lokalnej „KL” z terenem stacji paliw.
- 3) teren stacji sprzedaży paliw należy urządzić zgodnie z przepisami szczególnymi obowiązującymi w tym zakresie,
- 4) dopuszcza się lokalizację usług związanych z obsługą ruchu komunikacyjnego pod warunkiem, że spełniają one będą wymogi w zakresie ochrony środowiska, określone przepisami szczególnymi,
- 5) kryteria architektoniczne zabudowy :
  - a) liczba kondygnacji - I,
  - b) dopuszcza się kondygnację II, pod warunkiem rozwiązania jej w formie użytkowego poddasza,
  - c) dachy spadowe o nachyleniu 35 - 45 °,
  - d) pokrycie dachów - ceramiczne lub ceramicznopodobne,
- 6) zapewnić :
  - a) miejsca postojowe dla samochodów osobowych i ciężarowych stosownie do funkcji obiektu,
  - b) skuteczne zabezpieczenia ekologiczne - w stosunku do terenów sąsiedniej zabudowy mieszkaniowej,
  - c) zachowanie przepisów szczególnych, dotyczących uwarunkowań związanych z przebiegiem napowietrznej linii elektroenergetycznych 15 kV.
- 7) zaopatrzenie w wodę, energię elektryczną i gazową - z sieci istniejących, na warunkach określonych przez właścicieli sieci,
- 8) odprowadzenie ścieków sanitarnych :
  - a) w fazie I - do zbiornika bezodpływowego, okresowo opróżnianego,
  - b) docelowo - do kanalizacji wiejskiej.
- 9) odprowadzenie wód opadowych - rozwiązane indywidualnie w obrębie terenu stacji paliw, zgodnie przepisami szczególnymi,
- 10) ogrzewanie budynku - indywidualne, nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
- 11) gromadzenie i wywóz odpadów :
  - a) gromadzenie odpadów - w pojemnikach szczelnych ustawionych na terenie stacji, z segregacją odpadów niebezpiecznych,
  - b) wywóz odpadów :
    - bytowych - na zasadach obowiązujących w gminie,
    - niebezpiecznych - rozwiązać indywidualnie.

#### § 4

Ustala się zasady zagospodarowania terenu przeznaczonego na ciąg pieszo-jezdny, oznaczony na rysunku planu symbolem „KX” :

- 1) parametry techniczne ciągu :
  - a) szerokość w liniach rozgraniczających - 5 m,
  - b) na zakończeniu ciągu, placyk do zawracania pojazdów o wymiarach 12,5 x 12,5 m.
- 2) teren ciągu stanowi jednorodną nawierzchnię, bez wydzielania jezdni i chodnika dla pieszych,
- 3) wyklucza się prowadzenia na długości ciągu uzbrojenia sieciowego, z wyjątkiem kanalizacji.

## § 5

Ustala się zasady zagospodarowania zabudowy oraz obsługi w zakresie infrastruktury technicznej terenu przeznaczonych dla zabudowy mieszkaniowej - oznaczonej na rysunku planu symbolem „M” :

- 1) zasada podziału terenu na działki budowlane - jak na rysunku planu, tj. z granicami międzydziałkowymi prostopadłymi do ciągu pieszo-jezdnego, oznaczonego symbolem „KX”,
- 2) dopuszcza się zwiększenie liczby działek, pod warunkiem :
  - a) minimalnej powierzchni działki - 0,10 ha,
  - b) utrzymania zasady podziału terenu na działki budowlane - określonej w ust. 1,
- 3) wprowadza się linie zabudowy :
  - a) obowiązującej - od strony ciągu pieszo-jezdnego „KX” - w wymiarze 10 m od linii rozgraniczającej z ww. ciągiem,
  - b) nieprzekraczalną - od strony drogi lokalnej „KL” - w wymiarze 10 m od linii rozgraniczającej z projektowanym poszerzeniem ww. drogi,
- 4) ustala się wymóg zachowania uwarunkowań przepisów szczególnych, związanych z przebiegiem przez teren objęty planem, napowietrznych linii elektroenergetycznych 15 kV,
- 5) skomunikowanie działek budowlanych - z ciągiem pieszo-jezdnego „KX” i drogi lokalnej „KL”,
- 6) linie rozgraniczające z ciągiem pieszo-jezdnym „KX” i poszerzeniem drogi lokalnej „KL” stanowią obowiązującą linię ogrodzenia działek,
- 7) pas terenu między ogrodzeniem działek budowlanych od strony ciągu pieszo-jezdnego „KX” i poszerzeniem drogi lokalnej „KL” a zabudową mieszkaniową przeznacza się pod zieleń ozdobną,
- 8) minimum 25 % powierzchni działek budowlanych przeznacza się pod zieleń,
- 9) w obrębie poszczególnych działek budowlanych dopuszcza się lokalizację :
  - a) usług handlowych, gastronomicznych i rzemieślniczych, w formach : wbudowanych i dobudowanych do zabudowy mieszkaniowej oraz wolnostojących, pod warunkiem, że spełniać one będą wymogi w zakresie ochrony środowiska, określone przepisami szczególnymi,
  - b) wolnostojącej zabudowy garażowo - gospodarczej, uzupełniającej funkcję mieszkaniową - pod warunkiem zlokalizowania jej w II-gej linii zabudowy ciągu pieszo-jezdnego „KX”.
- 10) ustala się wymóg zapewnienia w obrębie poszczególnych działek budowlanych, miejsc postojowych dla samochodów osobowych w ilości :
  - a) minimum 2 miejsca - na działkach bez usług,
  - b) minimum 3 miejsca - na działkach z usługami.
- 11) kryteria architektoniczne zabudowy :
  - a) zabudowa mieszkaniowa :
    - liczba kondygnacji - I + użytkowe poddasze,
    - dachy - strome o nachyleniu 35° - 45°,
    - pokrycie dachów - ceramiczne lub ceramiczopodobne,
  - b) wolnostojąca zabudowa garażowo - gospodarcza i usługowa :
    - liczba kondygnacji - I,
    - nachylenie i pokrycie dachów - ceramiczne lub ceramiczopodobne,
- 12) zaopatrzenie w wodę oraz energię elektryczną i gazową - z sieci istniejących, na warunkach określonych przez właścicieli sieci,
- 13) odprowadzenie ścieków sanitarnych :
  - a) w fazie I - do zbiorników bezodpływowych, okresowo opróżnianych,

- d) docelowo - do kanalizacji wiejskiej.
- 14) odprowadzenie wód opadowych - rozwiązane indywidualnie, z zagospodarowaniem wód w obrębie poszczególnych działek.
- 15) ogrzewanie budynku - indywidualnie, nie powodujące ponadnormatywnego zanieczyszczenia powietrza.
- 16) gromadzenie i wywóz odpadów - w pojemnikach szczelnych ustawionych na poszczególnych posesjach, opróżnianych na zasadach obowiązujących w gminie.

#### § 6

Ustala się rezerwę terenu pod poszerzenie dróg publicznych :

- 1) dla drogi powiatowej Nr 33 166 relacji Wielkie Uczy - Laszki - oznaczonego na rysunku planu symbolem „KP” - o szerokości zmienionej do ok. 4,0 m (jak na rysunku planu) - tj. 10 m od osi jezdni istniejącej do linii rozgraniczającej z terenem stacji paliw.
- 2) dla drogi lokalnej po zachodniej stronie terenu objętego planem - oznaczonego na rysunku planu symbolem „KL” - o szerokości zmienionej do ok. 4,0 m (jak na rysunku planu) - tj. do uzyskania szerokości całkowitej drogi 10 m.

#### § 7

Ustala się 10... % stawkę opłaty z tytułu wzrostu wartości nieruchomości - w związku z uchwaleniem planu.

#### § 8

W stosunku do terenu objętego planem, uchwalonym niniejszą uchwałą, tracą moc ustalenia Miejscowego Planu Ugołnego Zagospodarowania Przestrzennego Gminy Wielkie Uczy, uchwalonego uchwałą Nr 136/XXVII/94 Rady Gminy Wielkie Uczy z dnia 26 kwietnia 1994 r. ogłoszoną w Dzienniku Urzędowym Województwa Przemyskiego z 1994 roku Nr 13 poz. 15.

#### § 9

Wykonanie uchwały powierza się Wójtowni Gminy Wielkie Uczy.


#### § 10

Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od daty ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.

Przewodniczący  
Rady Gminy Wielkie Uczy

  
**mgr Jerzy Wacnik**

**OZNACZENIA:**

 ZAKRES OBOWIAZYWANIA  
MIEJSCOWEGO PLANU  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO

 LINIE ROZGRANICZAJĄCE TERENY  
O RÓŻNYCH FUNKCJACH :  
ŚCIŚLE OKREŚLONE

 ORIENTACYJNE

 GRANICE DZIAŁEK BUDOWLANYCH  
- ORIENTACYJNE

 LINIE ZABUDOWY :  
NIEPRZEKRACZALNE

 OBOWIAZUJĄCE

 ZASADA SKOMUNIKOWANIA STACJI PALIW  
Z DROGAMI PUBLICZNYMI

 KIERUNEK SKOMUNIKOWANIA  
DZIAŁEK BUDOWLANYCH

E 15

NAPOWIETRZNE LINIE  
ELEKTROENERGETYCZNE 15 KV

FUNKCJE TERENU :

STACJA PALIW

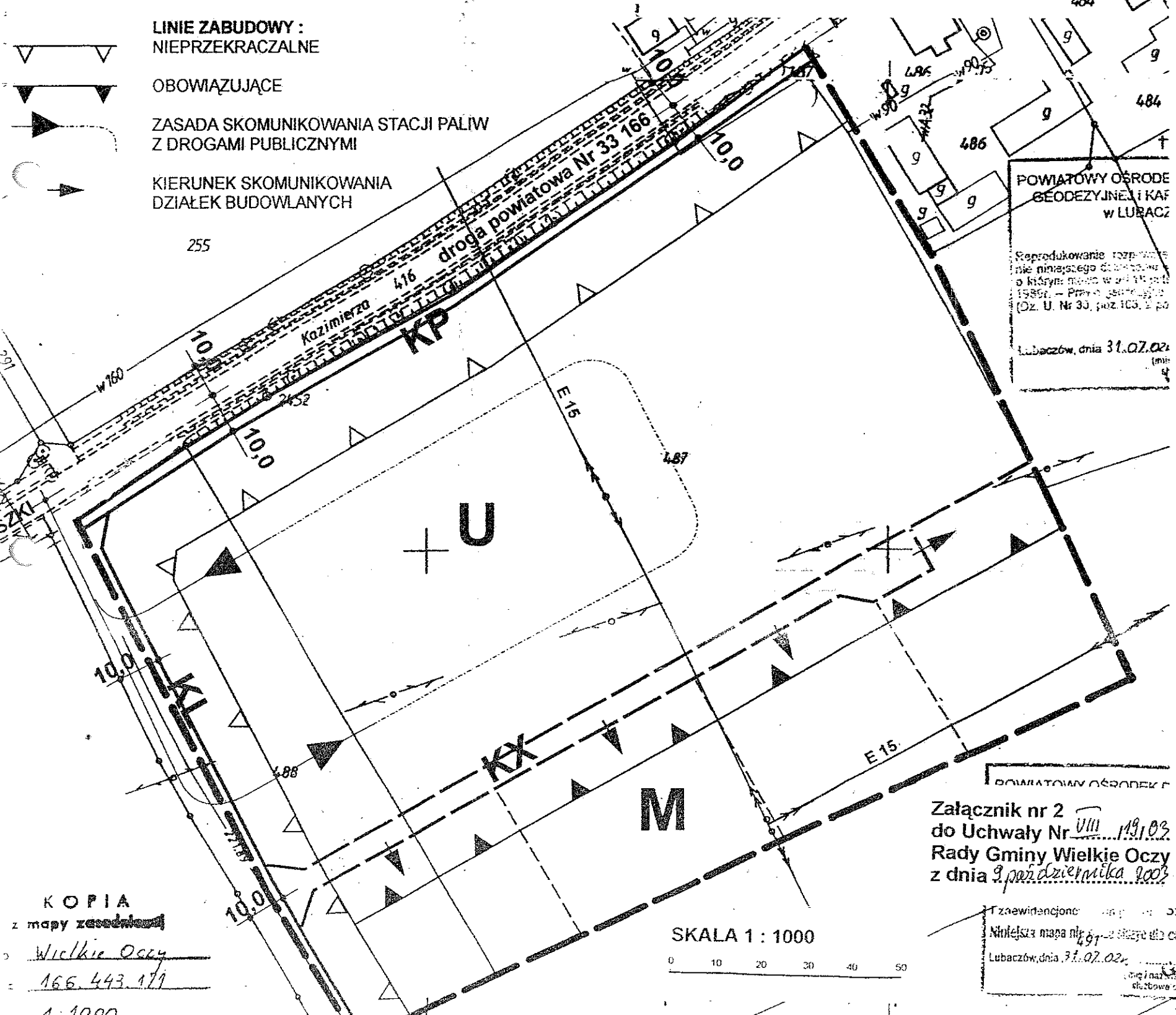
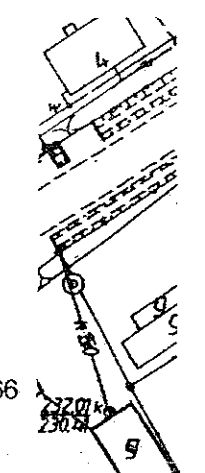
ZABUDOWA MIESZKANIOWA

CIĄG PIESZO - JEZDNY

POSZERZENIE DROGI POWIATOWEJ NR 33 166

POSZERZENIE DROGI LOKALNEJ

**U**  
**M**  
**KX**  
**KP**  
**KL**



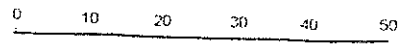
POWIATOWY OŚRODEK  
GEODEZYJNY I KAF  
w LUBACZU

Reprodukowanie rozpisanie  
nie niniejszego dokumentu  
o którym mowa w art. 14 ust. 1  
1989r. - Prawo geodezyjne  
(Dz. U. Nr 33, poz. 103, z późn.)

Lubaczów, dnia 31.07.02r.  
(miej.)

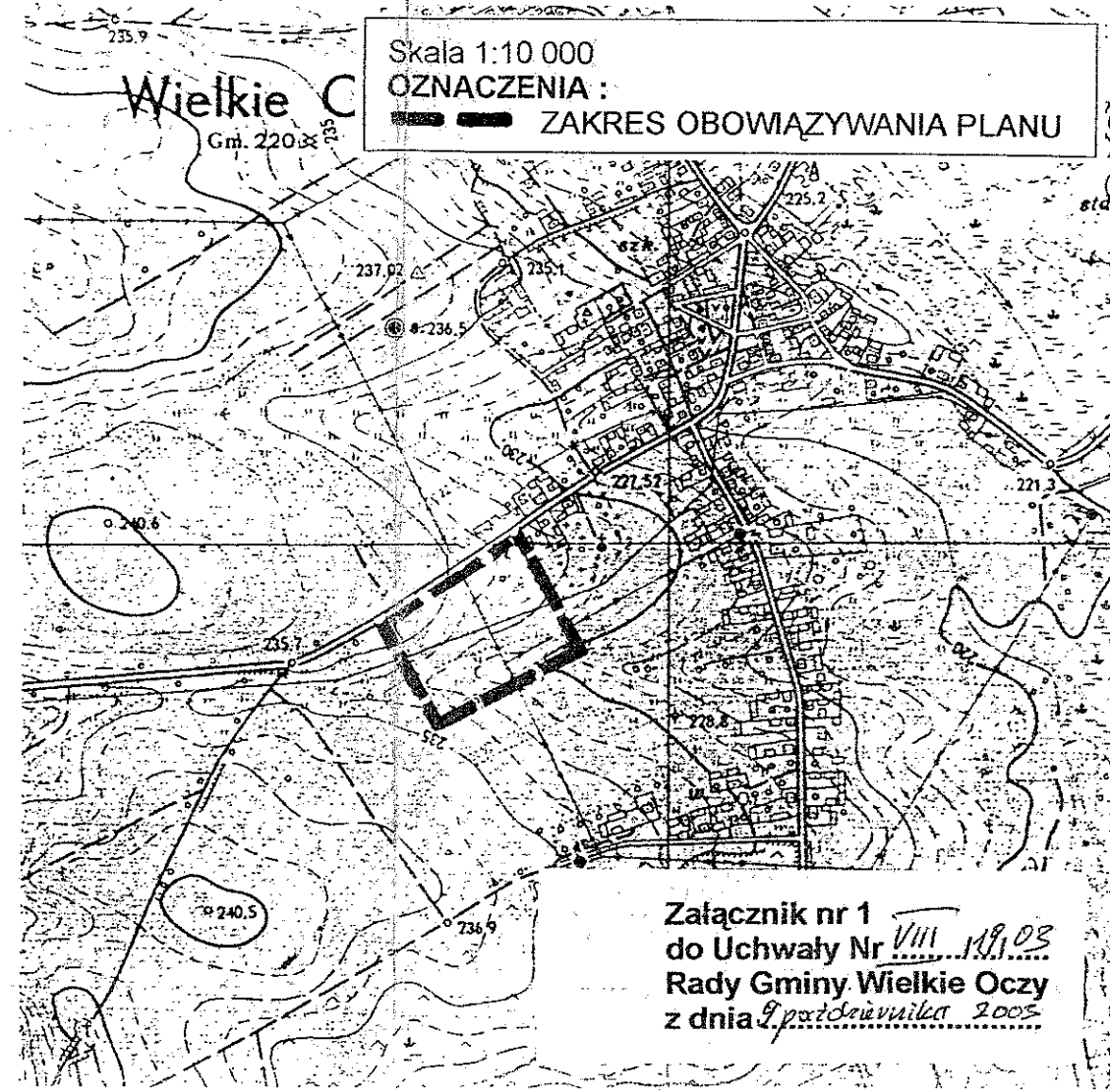
Załącznik nr 2  
do Uchwały Nr VIII/191/03  
Rady Gminy Wielkie Oczy  
z dnia 9 października 2003


SKALA 1 : 1000



KOPIA  
z mapy zasadniczej  
Wielkie Oczy  
166.443.171  
1:1000

**MIEJSCOWY PLAN  
ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO  
"WIELKIE OCZY - I"**



Skala 1:10 000  
OZNACZENIA :  
 ZAKRES OBOWIAZYWANIA PLANU

Załącznik nr 1  
do Uchwały Nr VIII/191/03  
Rady Gminy Wielkie Oczy  
z dnia 9 października 2003

MIEJSCOWY PLAN ZAGOSPODAROWANIA PRZESTRZENNEGO "WIELKIE OCZY - I"		
PODKARPACKIE BIURO PLANOWANIA PRZESTRZENNEGO ODDZIAŁ ZAMIEJSCOWY W PRZEMYSŁU		
Dyrektor Biura : mgr inż. arch. Adam Kardyś	Termin opracowania 2002 r.	
Kierownik Oddziału : mgr inż. arch. Danuta Chrobak		
Zespół projektowy :		
Główny projektant : mgr inż. arch. Zygmunt Strączyk	upr. urb. 622/88	
St. Projektant : mgr inż. arch. Janusz Napora		
Opracowanie techniczne : Specjalista tech. geod. Józef Urbanik		