

UCHWAŁA NR
RADY GMINY WIELKIE OCZY
z dniar.

**w sprawie miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Kobylnica Ruska,
Kobylnica Wołoska, Skolin, Wielkie Oczy, gmina Wielkie Oczy**

Na podstawie art. 18 ust. 2 pkt 5 ustawy z dnia 8 marca 1990 roku o samorządzie gminnym (Dz. U. z 2025 r. poz. 1153 ze zm.) oraz art. 20 ust. 1 ustawy z dnia 27 marca 2003 roku o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym (Dz. U. z 2024 r. poz. 1130 ze zm.) w związku z art. 67 ust. 3 pkt 2 ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. 2023 poz. 1688 ze zm.), oraz w związku z Uchwałą Nr VI/62/2024 Rady Gminy Wielkie Oczy z dnia 17 września 2024 r. w sprawie przystąpienia do sporządzenia miejscowego planu zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Kobylnica Ruska, Kobylnica Wołoska, Skolin, Wielkie Oczy, Gmina Wielkie Oczy oraz stwierdzając, że plan nie narusza ustaleń Studium uwarunkowań i kierunków zagospodarowania przestrzennego Gminy Wielkie Oczy przyjętego Uchwałą Nr 118/XXII/2001 Rady Gminy Wielkie Oczy z dnia 20 listopada 2001 r. zmienionego Uchwałą Nr XXI/24/05 Rady Gminy w Wielkich Oczach, przy uwzględnieniu art. 67 ust. 3 pkt 2 lit a ustawy z dnia 7 lipca 2023 r. o zmianie ustawy o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym oraz niektórych innych ustaw (Dz. U. z 2023 r. poz. 1688 ze zm.),

Rada Gminy Wielkie Oczy uchwala, co następuje:

Rozdział 1
Ustalenia ogólne

- §1.** Uchwala się miejscowy plan zagospodarowania przestrzennego dla części obrębów: Kobylnica Ruska, Kobylnica Wołoska, Skolin, Wielkie Oczy, gmina Wielkie Oczy, obejmujący obszar o łącznej powierzchni ok. 1139,4 ha, zwany dalej planem.
- §2.** Granicę obszaru objętego planem, o którym mowa w §1 pokazano w częściach graficznych planu sporządzonych w skali 1:2000, stanowiących integralną część niniejszej uchwały, oznaczonych jako załącznik nr 1 oraz załącznik nr 2.
- §3.** Załącznikami do niniejszej uchwały są ponadto:
- 1) rozstrzygnięcie o sposobie rozpatrzenia uwag wniesionych do projektu planu - stanowiące załącznik nr 3;
 - 2) rozstrzygnięcie o sposobie realizacji, zapisanych w planie, inwestycji z zakresu infrastruktury technicznej, które należą do zadań własnych gminy, oraz zasadach ich finansowania - stanowiące załącznik nr 4;
 - 3) dane przestrzenne, o których mowa w art. 67a ustawy z dnia 27 marca 2003 r. o planowaniu i zagospodarowaniu przestrzennym, stanowiące załącznik nr 5.
- §4.** Ilekroć w uchwale jest mowa o:
- 1) **dachu płaskim** – należy przez to rozumieć dach o kącie nachylenia głównych połaci dachowych nie większym niż 12°;

- 2) **nieprzekraczalnej linii zabudowy** – należy przez to rozumieć wyznaczoną w części graficznej planu linię, przed którą nie może być wysunięte lico zewnętrznej nadziemnej ściany wznoszonego budynku oraz konstrukcji, na których posadowione są urządzenia fotowoltaiczne;

§5. 1. Następujące oznaczenia graficzne w części graficznej planu są ustaleniami planu:

- 1) granica obszaru objętego planem miejscowym;
- 2) linia rozgraniczająca tereny o różnym przeznaczeniu lub różnych zasadach zagospodarowania;
- 3) nieprzekraczalna linia zabudowy;
- 4) odległość 700 m od elektrowni wiatrowej do budynku mieszkalnego lub budynku o funkcji mieszanej;
- 5) obiekty zabytkowe objęte ochroną w planie:
 - a) schrony linii Mołotowa,
 - b) kapliczka,
- 6) obszar przeniesienia kapliczki;
- 7) przeznaczenie terenów o różnych zasadach zagospodarowania, wyznaczonych liniami rozgraniczającymi i oznaczonych symbolami liczbowo-literowymi, w tym:
 - a) MNW – tereny zabudowy mieszkaniowej wolnostojącej,
 - b) PE – teren produkcji energii,
 - c) PEF - tereny elektrowni słonecznych,
 - d) PEW - tereny elektrowni wiatrowych,
 - e) KDG – tereny dróg głównych,
 - f) KDZ - tereny dróg zbiorczych,
 - g) KDL - tereny dróg lokalnych,
 - h) KDD – tereny dróg dojazdowych,
 - i) KR – tereny komunikacji drogowej wewnętrznej,
 - j) IT - IW - teren telekomunikacji lub wodociągów
 - k) RN - tereny rolnictwa z zakazem zabudowy,
 - l) RZM - tereny zabudowy zagrodowej,
 - m) WS - tereny wód powierzchniowych śródlądowych,
 - n) L - tereny lasów.

2. Oznaczenia graficzne w części graficznej planu, niewymienione w ust. 1, mają wyłącznie charakter informacyjny.

Rozdział 2

Ustalenia dla całego obszaru objętego planem

§6. W zakresie zasad ochrony i kształtowania ładu przestrzennego i krajobrazu ustala się kształtowanie charakteru zabudowy na obszarze objętym planem poprzez ustalone w planie parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy i zagospodarowania terenu.

§7. W zakresie zasad ochrony środowiska, przyrody i krajobrazu ustala się:

- 1) zakaz lokalizacji przedsięwzięć mogących zawsze znacząco oddziaływać na środowisko, z wyjątkiem:
 - a) obiektów budowlanych inwestycji celu publicznego związanych z realizacją infrastruktury technicznej i komunikacyjnej,
 - b) instalacji odnawialnego źródła energii;

- 2) zakaz lokalizacji zakładów o zwiększonym lub dużym ryzyku wystąpienia poważnej awarii.

§8. W zakresie ochrony dziedzictwa kulturowego i zabytków ustala się:

- 1) nakaz uwzględnienia uwarunkowań wynikających z lokalizacji zabytków archeologicznych (stanowisk archeologicznych) nr AZP 104-87/36, nr AZP 104-87/37, nr AZP 104-87/38, nr AZP 104-87/42, nr AZP 104-87/44, nr AZP 104-87/45, nr AZP 104-87/46, nr AZP 104-87/47, nr AZP 104-87/52, nr AZP 104-87/53, nr AZP 104-87/54, nr AZP 104-87/59 oznaczonych w części graficznej planu symbolem graficznym;
- 2) ochronę w planie:
 - a) schronów linii Mołotowa oznaczonych w części graficznej planu w terenie 1RN,
 - b) kapliczki oznaczonej w części graficznej planu w terenie 1KDL;
- 3) dla schronów, o których mowa w pkt 2 lit. a nakaz zachowania i ochrony bryły, gabarytów, formy,
- 4) dla kapliczki, o której mowa w pkt 2 lit. b:
 - a) nakaz zachowania i ochrony bryły, gabarytów, formy,
 - b) dopuszczenie zmiany lokalizacji obiektu w granice obszaru przeniesienia kapliczki oznaczonego w części graficznej planu symbolem graficznym.

§9. W zakresie zasad kształtowania zabudowy oraz wskaźników zagospodarowania terenu ustala się:

- 1) nieprzekraczalne linie zabudowy zgodnie z częścią graficzną planu;
- 2) jeżeli ustalenia szczegółowe dla poszczególnych terenów nie stanowią inaczej, wysokość obiektów budowlanych do 20,0 m;
- 3) dopuszczenie sytuowania budynków w odległości 1,5 m od granicy działki budowlanej lub bezpośrednio przy tej granicy;
- 4) maksymalną liczbę elektrowni wiatrowych: 8 sztuk;
- 5) dopuszczenie możliwości w terenach oznaczonych symbolami RN prowadzenia prac poszukiwawczych tj. badań geofizycznych i wierceń za gazem ziemnym i ropą naftową oraz budowy infrastruktury związanej z eksploatacją złóż ropy naftowej i gazu ziemnego.

§10. W zakresie szczególnych warunków zagospodarowania terenów oraz ograniczenia w ich użytkowaniu ustala się odległość 700 m od elektrowni wiatrowej do budynku mieszkalnego albo budynku o funkcji mieszanej oznaczonej w części graficznej planu symbolem graficznym.

§11. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów komunikacji ustala się:

- 1) powiązanie obszaru objętego planem z zewnętrznym układem komunikacyjnym poprzez drogi oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDG, 2KDG, 3KDG, 1KDZ, 1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL, 1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD;
- 2) układ komunikacyjny tworzą:
 - a) drogi główne, oznaczone w części graficznej planu symbolami 1KDG, 2KDG oraz 3KDG o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
 - b) droga zbiorcza, oznaczona w części graficznej planu symbolem 1KDZ, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
 - c) drogi lokalne, oznaczone w części graficznej planu symbolem od 1KDL do 4KDL, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,

- d) drogi dojazdowe, oznaczone w części graficznej planu symbolami od 1KDD do 5KDD, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu,
- e) tereny komunikacji drogowej wewnętrznej, oznaczone symbolami od 1KR do 12KR, o szerokości w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu;
- 3) dopuszcza się dojazdy i dojścia niewyznaczone w części graficznej planu z wyłączeniem gruntów rolnych chronionych oraz gruntów leśnych, dla których dopuszcza się wyłącznie dojazdy do gruntów rolnych oraz drogi leśne;
- 4) dopuszcza się wykorzystanie, przebudowę i czasowe poszerzenie dróg dojazdowych do gruntów rolnych w celu transportu elementów niezbędnych do budowy elektrowni wiatrowych i fotowoltaicznych;
- 5) w zakresie zapewnienia miejsc do parkowania i sposobu ich realizacji:
 - a) sytuowanie miejsc do parkowania na działce budowlanej, na której realizowana jest zabudowa,
 - b) miejsca do parkowania samochodów osobowych:
 - dla terenów oznaczonych symbolem MNW – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla terenów oznaczonych symbolem RZM – minimum 2 miejsca do parkowania na 1 budynek mieszkalny, wliczając miejsca garażowe,
 - dla terenu oznaczonego symbolem PE – minimum 1 miejsce do parkowania,
 - dla terenów oznaczonych symbolem PEF – minimum 1 miejsce do parkowania,
 - dla terenów oznaczonych symbolem PEW – minimum 1 miejsce do parkowania,
 - dla terenu oznaczonego symbolem IT - IW – minimum 1 miejsce do parkowania,
 - c) w ramach ustalonej liczby miejsc do parkowania, nakaz zapewnienia minimum 1 miejsca dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową, z wyłączeniem zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej oraz zagrodowej z zastrzeżeniem lit. d,
 - d) realizacja miejsc do parkowania dla pojazdów zaopatrzonych w kartę parkingową nie dotyczy inwestycji, w której powstają 2 lub mniej miejsc do parkowania.

§12. W zakresie zasad modernizacji, rozbudowy i budowy systemów infrastruktury technicznej, ustala się:

- 1) możliwość budowy nowych oraz utrzymanie, przebudowę i rozbudowę istniejących obiektów budowlanych, urządzeń i sieci infrastruktury technicznej;
- 2) w zakresie zaopatrzenia w wodę:
 - a) zasilanie w wodę z sieci wodociągowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing 80$ mm, zgodnie z parametrami wymaganymi dla ochrony przeciwpożarowej, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie lokalizacji indywidualnych ujęć wody;
- 3) w zakresie odprowadzania ścieków bytowych i przemysłowych:
 - a) odprowadzanie ścieków do kanalizacji sanitarnej o średnicy przewodów min. $\varnothing 160$ mm dla grawitacyjnej lub o średnicy przewodów min. $\varnothing 90$ mm dla ciśnieniowej, z zastrzeżeniem lit. b
 - b) dopuszczenie zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 4) w zakresie odprowadzania wód opadowych i roztopowych:
 - a) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych bezpośrednio do ziemi na danej działce budowlanej, z zastrzeżeniem lit. b i c,
 - b) odprowadzanie wód opadowych i roztopowych z terenów zabudowy, dróg i placów poprzez spływ powierzchniowy i urządzenia infiltracyjne, w tym: rowy infiltracyjne, zbiorniki retencyjno-infiltracyjne, studnie chłonne, po uprzednim oczyszczeniu, z zastrzeżeniem lit. c,

- c) dopuszcza się odprowadzanie wód opadowych i roztopowych do kanalizacji deszczowej o średnicy kanałów kanalizacyjnych min. $\varnothing$ 160 mm dla kanalizacji grawitacyjnej i min. $\varnothing$ 90 mm dla kanalizacji ciśnieniowej;
- 5) w zakresie zaopatrzenia w gaz:
 - a) zasilanie w gaz z sieci gazowej o średnicy nie mniejszej niż $\varnothing$ 32 mm, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszczenie możliwości zastosowania rozwiązań indywidualnych;
- 6) w zakresie zaopatrzenia w energię elektryczną:
 - a) zasilanie w energię elektryczną w oparciu o stacje oraz linie elektroenergetyczne niskiego oraz średniego napięcia,
 - b) dopuszczenie lokalizacji stacji transformatorowych w granicach planu,
 - c) dopuszcza się indywidualne systemy pozyskiwania energii,
 - d) dopuszcza się wytwarzanie energii elektrycznej z instalacji kogeneracji rozproszonej lub ogniw paliwowych;
- 7) w zakresie zaopatrzenia w ciepło:
 - a) ogrzewanie budynków ze źródeł indywidualnych, z zastrzeżeniem lit. b,
 - b) dopuszcza się ogrzewanie budynków z indywidualnych źródeł ciepła zasilanych z sieci gazowej lub elektroenergetycznej, lub urządzeń kogeneracyjnych zasilanych paliwem gazowym lub wykorzystujące energię odnawialną;
- 8) w zakresie telekomunikacji – obsługę z istniejących i rozbudowywanych sieci telekomunikacyjnych.

§13. Ustala się stawkę służącą naliczaniu opłaty związanej ze wzrostem wartości nieruchomości w wyniku uchwalenia niniejszego planu w wysokości:

- 1) 30 % dla terenów oznaczonych symbolami MNW, RZM, PE, PEW, PEF;
- 2) 1 % dla terenów oznaczonych symbolami KDZ, KDL, KDD, KR, IT-IW, RN, WS, L.

Rozdział 3 **Ustalenia szczegółowe**

§14. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1MNW, 2MNW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy mieszkaniowej jednorodzinnej wolnostojącej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej w terenach oznaczonych symbolem 2MNW;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) ukształtowanie połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie;
- 5) obsługę komunikacyjną:

- a) terenu 1MNW z drogi oznaczonej symbolem 2KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
- b) terenu 2MNW z drogi oznaczonej symbolem 2KDD.

§15. Dla terenu oznaczonego w części graficznej symbolem **1PE** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren produkcji energii;
- 2) przeznaczenie wykluczane – teren elektrowni wiatrowej;
- 3) dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 13,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe;
- 5) obsługę komunikacyjną: z dróg oznaczonych symbolami 2KDG, 1KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§16. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami **1PEW, 2PEW, 3PEW, 4PEW, 5PEW, 6PEW, 7PEW** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni wiatrowej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej w tym maszty do pomiaru prędkości i kierunku wiatru;
- 4) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,1,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,5,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,1,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m, z zastrzeżeniem lit. g oraz lit. h,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie, dachy dwuspadowe lub dachy wielospadowe;
 - g) maksymalna całkowita wysokość elektrowni wiatrowej: 220,0 m,
 - h) maksymalna wysokość masztu do pomiaru wiatru: 175,0 m,
 - i) maksymalna średnica wirnika elektrowni wiatrowej wraz z łopatom: 172,0 m;
- 5) w zakresie warunków scalania i podziału nieruchomości:
 - a) powierzchnię działki nie mniejszą niż 800 m²,
 - b) szerokość frontu działki nie mniejszą niż 16,0 m,
 - c) kąt położenia granic działek w stosunku do przyległego pasa drogowego od 70° do 110°,
 - d) parametry określone w lit. a, b, c nie dotyczą działek wydzielanych pod obiekty budowlane i urządzenia infrastruktury technicznej;
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1PEW z drogi oznaczonej symbolem 2KR,
 - b) terenu 2PEW z drogi oznaczonej symbolem 4KR,
 - c) terenu 3PEW z drogi oznaczonej symbolem 3KDL,
 - d) terenu 4PEW z dróg oznaczonych symbolami 3KDL, 11KR,

- e) terenu 5PEW z drogi oznaczonej symbolem 11KR,
- f) terenu 6PEW z drogi oznaczonej symbolem 11KR,
- g) terenu 7PEW z drogi oznaczonej symbolem 12KR.

§17. Dla terenów oznaczonych w części graficznej symbolami **1PEF, 2PEF** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren elektrowni słonecznej;
- 2) przeznaczenie uzupełniające – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 3) dopuszcza się obiekty budowlane, urządzenia, instalacje i sieci infrastruktury technicznej;
- 4) dopuszcza się lokalizację budynków związanych z przeznaczeniem terenu;
- 5) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,7,
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,05,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,7,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,001,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 6,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie;
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1PEF z drogi oznaczonej symbolem 3KR,
 - b) terenu 2PEF z drogi oznaczonej symbolem 5KR oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem.

§18. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDG, 2KDG, 3KDG** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi głównej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§19. Dla terenu oznaczonego na rysunku planu symbolem **1KDZ** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi zbiorczej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§20. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDL, 2KDL, 3KDL, 4KDL** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi lokalnej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§21. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KDD, 2KDD, 3KDD, 4KDD, 5KDD** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren drogi dojazdowej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§22. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1KR, 2KR, 3KR, 4KR, 5KR, 6KR, 7KR, 8KR, 9KR, 10KR, 11KR, 12KR** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren komunikacji drogowej wewnętrznej;
- 2) sposób zagospodarowania terenu: szerokość w liniach rozgraniczających zgodnie z częścią graficzną planu.

§23. Dla terenu oznaczonego w części graficznej planu symbolem **1IT-IW** ustala się:

- 1) przeznaczenie: teren telekomunikacji lub wodociągów;
- 2) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,3
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,1,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,3,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 4,0 m,
 - f) ukształtowanie połaci dachowych: dachy płaskie,
- 3) obsługę komunikacyjną: z drogi oznaczonej symbolem 3KDG.

§24. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1RN, 2RN, 3RN, 4RN, 5RN, 6RN, 7RN, 8RN, 9RN, 10RN, 11RN, 12RN, 13RN, 14RN, 15RN, 16RN, 17RN, 18RN, 19RN, 20RN, 21RN, 22RN, 23RN, 24RN, 25RN** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren rolnictwa z zakazem zabudowy;
- 2) przez zakaz zabudowy, o którym mowa w pkt 1, należy rozumieć zakaz lokalizacji budynków;
- 3) obsługę komunikacyjną:
 - a) z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§25. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1RZM, 2RZM, 3RZM, 4RZM, 5RZM, 6RZM, 7RZM, 8RZM, 9RZM, 10RZM, 11RZM, 12RZM** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren zabudowy zagrodowej z zastrzeżeniem pkt 2;
- 2) zakaz lokalizacji budynków mieszkalnych oraz budynków o funkcji mieszanej w terenach oznaczonych symbolem 2RZM, 4RZM, 6RZM, 7RZM, 9RZM, 12RZM;
- 3) parametry i wskaźniki kształtowania zabudowy:
 - a) maksymalny udział powierzchni zabudowy: 0,4
 - b) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,3,
 - c) maksymalną nadziemną intensywność zabudowy: 1,
 - d) minimalną nadziemną intensywność zabudowy: 0,05,
 - e) maksymalną wysokość zabudowy: 12,0 m;
- 4) ukształtowanie połaci dachowych:
 - a) dla budynków mieszkalnych: dachy dwu i wielospadowe o kącie nachylenia głównych połaci dachowych od 25° do 45°,
 - b) dla budynków gospodarczych, garażowych, inwentarskich: dachy dwuspadowe, wielospadowe o kącie nachylenia do 45° lub płaskie;
- 5) nakaz zapewniania obsługi komunikacyjnej:
 - a) w terenie 1RZM dla terenu 2RZM,
 - b) w terenie 3RZM dla terenu 4RZM
 - c) w terenie 5RZM dla terenu 6RZM,
 - d) w terenie 9RZM dla terenu 8RZM,
 - e) w terenie 12RZM dla terenu 11RZM;
- 6) obsługę komunikacyjną:
 - a) terenu 1RZM z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,

- b) terenu 2RZM z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem poprzez teren 1RZM,
- c) terenu 3RZM z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
- d) terenu 4RZM z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem poprzez teren 3RZM,
- e) terenu 5RZM z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
- f) terenu 6RZM z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem poprzez teren 5RZM,
- g) terenu 7RZM z drogi oznaczonej symbolem 5KDD oraz z drogi zlokalizowanej poza granicami obszaru objętego planem,
- h) terenu 8RZM z drogi oznaczonej symbolem 11KR lub poprzez teren 9RZM,
- i) terenu 9RZM z drogi oznaczonej symbolem 11KR,
- j) terenu 10RZM z drogi oznaczonej symbolem 11KR,
- k) terenu 11RZM z drogi oznaczonej symbolem 4KDD poprzez teren 12RZM,
- l) terenu 12RZM z drogi oznaczonej symbolem 4KDD.

§26. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1WS, 2WS, 3WS, 4WS, 5WS** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren wód powierzchniowych śródlądowych;
- 2) dopuszczenie lokalizowania przepustów w celu zapewnienia przejazdu do przyległych terenów;
- 3) dopuszczenie lokalizowania urządzeń wodnych;
- 4) minimalny udział powierzchni biologicznie czynnej: 0,9,
- 5) obsługę komunikacyjną:
 - a) z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

§27. Dla terenów oznaczonych w części graficznej planu symbolami **1L, 2L, 3L, 4L, 5L, 6L, 7L, 8L, 9L, 10L, 11L, 12L, 13L, 14L, 15L, 16L, 17L, 18L** ustala się:

- 1) przeznaczenie – teren lasu;
- 2) obsługę komunikacyjną:
 - a) z dróg przyległych zgodnie z rysunkiem planu,
 - b) utrzymanie istniejącej obsługi komunikacyjnej.

Rozdział 4

Ustalenia końcowe

§28. Wykonanie uchwały powierza się Wójtowi Gminy Wielkie Oczy.

§29. Uchwała wchodzi w życie po upływie 14 dni od dnia jej ogłoszenia w Dzienniku Urzędowym Województwa Podkarpackiego.